

LE LABORATOIRE DES COMMUNS

1. CHANGER DE PARADIGME : UN TERRITOIRE EN QUÊTE DE LIEN PARADIGM SHIFT: A TERRITORY IN SEARCH OF CONNECTION

Et si l'on commençait autrement ?

Non par un programme, mais par un constat : celui d'un territoire où l'urbanisme a pris le pas sur le vivant. Un site enclavé, dessiné par la voiture, les fonctions, l'efficacité... Le départ d'Orange ne crée pas un vide, il ouvre des possibles : un récit inverse, où la ville se reconnecte à ce qui la rend vivante : ses ressources, ses habitants, ses sols.

Les zones « productives » accueillent chaque jour une diversité de présences. Travailleurs, usagers, visiteurs les traversent. Dans une métropole en forte croissance comme Toulouse, ces territoires ordinaires deviennent décisifs. C'est là que les liens peuvent se retisser. Sur les 9 hectares au cœur du parc d'activités, un changement de paradigme devient possible : rouvrir à la ville un espace jusqu'ici opaque. Le transformer en lieu manifeste, capable d'accueillir, relier, inspirer.

Comment transformer un ancien campus tertiaire en lieu vivant, ouvert à la diversité des usages ? Comment passer d'un empilement de programmes à une véritable valeur d'usage partagée ? Comment imaginer une manière plus juste de faire la ville, attentive à ses milieux, à ses rythmes, à ses habitants ?

Re-sourcer, ici, ce n'est pas seulement travailler avec les ressources du site, mais considérer le site lui-même comme ressource. À activer, et qui active en retour. L'ancien campus monofonctionnel devient (re)source de transformation. Un lieu partagé, capable de faire converger les dynamiques du territoire : matériaux présents, filières agricoles, savoir-faire locaux, initiatives sociales, compétences. À Blagnac, un laboratoire concret pour expérimenter une autre manière de faire la ville. C'est cette relation dialectique entre le site et son territoire qui structure notre approche.

What if we start differently?

Not with a program, but with an observation : This is a territory where urban planning has overtaken life itself. This site was designed for car use, functionality and efficiency... The departure of Orange company does not create a void, it opens up possibilities for a new story, one that reconnects the city to its people, its soils, its resources.

In a fast-growing metropolis like Toulouse, ordinary productive zones carries a lot of potential. On the 9 hectares in the heart of the business park, a paradigm shift becomes possible : we propose to reopen this closed site to make it a shared space, welcoming, connective, and inspiring.

Here, re-sourcing means seeing the site itself as a resource: a place where local energies, materials, agriculture, craftsmanship, social initiative, can converge and activate one another. In Blagnac, the campus becomes a living lab, testing new ways to build a city. This reciprocal relationship between site and territory builds our approach.

2. CONSTATER L'OPPORTUNITÉ : UN ESPACE (RE)SOURCE, A LA CROISÉE DES MONDES RECOGNIZING THE OPPORTUNITY: A (RE)SOURCE SPACE AT THE CROSSROADS

Un territoire tripartite

Blagnac se structure selon une lecture verticale : à l'ouest, le parc aéroportuaire et ses activités économiques ; à l'est, la ville naturelle, vivante, avec la présence de la Garonne et ses berges ; entre les deux, la ville habitée, organisée autour de quartiers aux identités multiples. Trois mondes sans véritable interface. Cette structuration révèle aujourd'hui ses limites : un manque de continuité physique, sociale, fonctionnelle.

Un enjeu central se pose : comment dépasser cette fragmentation pour faire émerger des projets transversaux capables de reconnecter ces mondes et de les faire dialoguer ? Cette situation, si elle soulève des défis, offre aussi une opportunité rare. Blagnac devient un terrain d'étude où la composition urbaine ouvre la voie à des stratégies de mise en relation spatiales, écologiques, sociales, économiques, potentiellement transposables à l'échelle métropolitaine.

Blagnac is structured in three layers : an economic city in the west part, natural spaces on the banks of the Garonne on the east side, and an inhabited center between the two. These zones coexist but rarely interact, revealing limits in physical, social, and functional continuity.

How can we overcome this fragmentation to create projects capable of reconnecting these parts ? This urban composition offers a rare opportunity to Blagnac to become a ground of study to establish new strategies of spatial, ecological, social, and economic relationships, potentially transposable to the metropolitan scale.

Un lieu de convergence

La parcelle du campus Orange jouit d'une situation privilégiée : Elle permet d'imaginer un lieu de convergence, une rotule, par sa capacité à activer des liens nouveaux. Ces continuités se dessinent déjà : l'OAP Bordebasse prévoit des franchissements piétons sur la Voie Lactée pour reconnecter ville habitée et parc d'activités. Le Riou est renaturalisé. Ces lignes transversales fragmentées trouvent ici un point de jonction.

The Orange campus enjoys a privileged location. Connections are already in motion: the Bordebasse OAP proposes pedestrian crossings to reconnect the residential areas with the business park, and the Riou river is being renatured. These transversal gestures converge on the site, positioning it as a hinge.



Des continuités urbaines transversales et plurielles
L'urgence n'est pas de construire, mais de réparer et renforcer les liens entre humains et milieux, entre temporalités, récits et formes d'habiter. Le site, en tant que maillon de ces dynamiques, devient ressource, et redonne un souffle à la ville. A l'échelle territoriale, le projet s'appuie sur trois liens qui font converger les dynamiques sociales, écologiques et économiques dans un lieu transformé. Ces trois continuités dégagées portent chacune une dimension spécifique :

Écologique : renforcer la trame verte et bleue, relier le site à sa géographie et son sol en s'appuyant sur des éléments naturels phare comme la Garonne et son petit affluent le Riou.
Sociale : relier à pied et à vélo la zone Bordebasse et le site Orange au centre-ville historique de Blagnac dans un parcours urbain qualitatif
Productive : Permettre l'accès depuis la zone aéroportuaire et dialoguer avec le quartier d'activité

Rather than add more buildings, the project focuses on restoring links between people and environments, between times, stories, and ways of living. The campus becomes a place of convergence where fragmented territories can reconnect. This system helps the city to breathe a little better. Three main continuities guide the transformation:

Ecological: strengthen the green and blue corridor, connecting to the Garonne
Social: link to the historic town center
Productive: open new access from the airport zone

3. UNE STRATÉGIE EN TROIS AXES
A THREE-PRONGED STRATEGY

De notre lecture générale du contexte du site, nous dégageons deux logiques d'action qui se répondent : des thématiques activées à toutes les échelles (macro, meso, micro), croisées avec une trajectoire temporelle par séquences :

Trois champs d'interventions :
Ville en réseau : Favoriser les mobilités douces, limiter la voiture, renforcer les liens entre quartiers et métropole. Soutenir une économie locale, ancrée dans les ressources du territoire.
Ville en commun : Impliquer habitants et acteurs locaux. Créer des lieux ouverts mêlant formation, culture, loisirs, services pour renforcer le lien social.
Ville en symbiose : Restaurer les écosystèmes urbains, préserver les sols, adapter la ville aux enjeux climatiques : une oasis verte, fraîche, résiliente.

Une temporalité évolutive :
Chaque transformation suit quatre temps : **initier, s'établir, s'ancrer, rayonner**. Ce croisement produit une méthode souple, hybride, capable d'orchestrer des interventions concrètes adaptées à la complexité du site. C'est ce cadre, non figé, qui guide nos choix à toutes les échelles, du territoire à l'atrium du bâtiment principal.

Two intersecting approaches structure the project: Thematic actions activated across all scales (macro, meso, micro) cross a phased timeline,

organized in sequences :
Three fields of intervention:
Networked City : Promote soft mobility, reduce car dependency, and strengthen connections between neighborhoods and the wider metropolis. Support a local economy rooted in territorial resources.
Common City : Engage residents and local stakeholders. Create open, shared spaces combining education, culture, leisure, and services to reinforce social ties.
Symbiotic City : Restore urban ecosystems, protect soil, and adapt the city to climate challenges, creating a green, cool, and resilient oasis.

An Evolving Timeline :
Each transformation unfolds in four phases: initiate, settle, anchor, radiate. This dual framework yields a flexible and hybrid method, capable of coordinating targeted interventions while responding to the site's complexity. This evolving structure guides our decisions at every scale, from the territorial landscape to the central atrium of the main building.

4. UN MANIFESTE DU RÉANCRAGE TERRITORIAL
RYTHMÉ DANS LE TEMPS
A MANIFESTO FOR TERRITORIAL RE-ANCHORING
OVER TIME

À l'échelle urbaine, le projet s'inscrit dans une logique évolutive. Il ne propose pas un programme figé, mais une trajectoire ouverte. Celle-ci s'écrit dans la durée, à travers des actions concrètes, pensées comme des points d'appui pour l'appropriation du site. Chaque étape permet de tester, ajuster, faire émerger des usages et des formes adaptées aux besoins réels et aux ressources disponibles.

• **Initier (2026)** : Point de départ du projet. Il s'agit d'amorcer un récit et de rendre visible le changement. L'organisation d'un événement inaugural fédérateur active les premiers usages et enclenche une appropriation collective.

• **S'établir (2026 - 2030)** : Ce temps prolonge l'élan par des usages temporaires, adaptables, et prépare les premières transformations spatiales : requalification des espaces publics et paysagers, désartificialisation des sols, ouverture vers les quartiers voisins... On y retrouve les liens perdus : mobilités douces, eau, sols vivants, mémoire du lieu. Ce moment permet aussi de poser une direction claire : faire de ce lieu une ressource partagée. Les usages se croisent, se testent, amorcent une dynamique d'écosystème local.

• **S'ancrer (2030 - 2050)** : Les pratiques se consolident ou se renouvellent. Le site devient familier, inscrit dans le quotidien. Des transformations plus structurelles sont engagées. L'identité du lieu se précise, nourrie par les expérimentations passées. Une économie circulaire fondée sur les ressources locales s'installe.

• **Rayonner (2050+)** : Le site dépasse sa propre emprise. Il devient une vitrine active à l'échelle métropolitaine. Ses dynamiques se diffusent : mobilités douces, trames écologiques, mutualisation des ressources. Il agit comme démonstrateur vivant d'un urbanisme du soin, de la résonance, de la cohabitation. Il symbolise ce qu'un territoire peut produire lorsqu'il prend soin de ses liens.

Rather than a fixed plan, the project unfolds as an evolving trajectory, Rather than a fixed plan, the project unfolds as an evolving trajectory, built through concrete actions that invite collective appropriation. Each phase allows uses to emerge, adapt, and grow from real needs and available resources.

• **Initiate (2026)** : A public event marks the beginning, sparking first uses and collective engagement.

• **Settle (2026 - 2030)** : Temporary and flexible programs activate the site. Public spaces are requalified, soils revitalized, and connections to adjacent neighborhoods reopened.

• **Anchor (2030 - 2050)** : New habits take root. Structural transformations follow, and a circular economy grounded in local networks emerges.

• **Radiate (2050+)** : The site projects its values outward, showcasing ecological mobility, shared resources, and a caring, resonant urbanism.

Across scales, the site becomes a living lab where transformation is not imposed, but co-constructed through time..

5. ACTIVER UN SITE STRATÉGIQUE, UNE VITRINE
ACTIVE DES RESSOURCES LOCALES
ACTIVATING A STRATEGIC SITE : AN ACTIVE
SHOWCASE OF LOCAL RESOURCES

Un paysage existant à révéler
Déjà largement arboré, le site offre les prémices d'un paysage de parc. Ce potentiel est renforcé par une intensification du vivant, la création de sols fertiles et de lieux propices à la biodiversité. Les bâtiments s'insèrent dans une trame paysagère, qui devient la matrice du projet et le cadre de vie principal : un lieu où l'on travaille, habite, apprend, se détend... Le projet propose un renversement des logiques habituelles : C'est le bâtiment qui condense un écosystème de ville, au sein d'un parc refuge pour le vivant sous toutes ses formes.

The site already holds the makings of a park. By enhancing its natural features, the landscape becomes the project's structural backbone, hosting work, learning, daily life, and leisure in a shared, living environment. The project proposes a reversal of the usual logic: It is the building that condenses a city ecosystem, within a park wich serve a s a refuge for humans and non-humans.

Reconnecter et activer les porosités
L'un des défis est de réorienter le site, non plus vers les flux automobiles, mais vers des continuités douces, transversales et lisibles. Le projet propose un axe structurant nord-sud, du parc Odyssud à l'entrée de l'aéroport, via les quartiers résidentiels. Cette ligne de vie, paysagère et piétonne, articule les bâtiments existants et s'incarne dans un nouveau parvis central. L'agora, évolutive, devient la place publique du projet, première étape visible de la transformation du campus. Elle prépare l'arrivée d'une passerelle piétonne franchissant la Voie Lactée, matérialisant la reconnexion entre ville habitée, parc d'activités et trame naturelle.

A new north/south pedestrian from Odyssud to the airport, through residential neighborhoods structure the project and organize the buildings. At its heart, a central plaza, named the agora, becomes the project's first tangible step, anchoring shared uses and public life. It will be extended by a pedestrian bridge across the Voie Lactée, materializing the reconnection between the residential city, the business park, and ecological spaces.



6. UNE MIXITÉ PROGRAMMATIQUE, LEVIER DE
TRANSFORMATION DURABLE
PROGRAMMATIC DIVERSITY AS A LEVER FOR
SUSTAINABLE TRANSFORMATION

Réinventer l'usage du bâti par une lecture en coupe
La répartition des usages n'est plus pensée par plateaux horizontaux, mais selon une logique verticale : chaque aile du Capitole devient une entité autonome, desservie par un atrium bioclimatique favorisant ventilation naturelle, lumière et interactions. Cette organisation permet l'adaptabilité des espaces et un phasage souple, en site occupé.

The Capitole is reimagined vertically : each wing becomes an autonomous unit, connected by a bioclimatic atrium that brings light, air, and interaction. This structure allows for flexible, phased use and keeping the site active throughout the transformation.

Un phasage comme moteur économique local
Le phasage ne se limite pas à une stratégie de chantier : il devient l'outil de mise en mouvement du territoire. Dès le départ, des acteurs locaux, artisans, associations, producteurs, indépendants, etc sont accueillis, amorçant une dynamique fondée sur l'usage réel et la mutualisation.

Phasing becomes more than a timeline : it mobilizes local actors from the start. Artisans, associations, producers... their presence roots the project in real uses and shared resources.

Catalyser une économie territoriale
Le site tire parti de sa position stratégique, entre habitat, activités et infrastructures, pour jouer un rôle de catalyseur. L'existant est valorisé, les espaces mutualisés, les charges partagées. Les liens avec les filières agricoles, artisanales et éducatives locales sont mis en place. Le site devient un espace d'expérimentation concret promouvant un modèle économie plus pérenne, testé dans le temps court. Son ancrage physique et culturel dans le territoire environnant rend possible la cohabitation d'une activité ultra localisée dans un lieu pourtant ouvert sur le monde avec la proximité de l'aéroport. Ce projet prouve que ces deux dynamiques ne sont pas nécessairement antinomiques et peuvent tout à fait co-exister dans un même lieu.

Strategically located between housing, businesses, and infrastructure, the site becomes an economic catalyst. Existing spaces are repurposed, networks activated, and costs shared. The campus operates as a real-scale lab—seeding a sustainable, locally anchored economy.

7. INTERVENTIONS ARCHITECTURALES CIBLÉES ET PONCTUELLES : FAIRE AVEC LE DÉJÀ-LÀ TARGETED AND PRECISE ARCHITECTURAL INTERVENTIONS

Le projet choisit de conserver l'intégralité des bâtiments existants. Cette stratégie de frugalité valorise le patrimoine bâti et inscrit les transformations dans une logique de régénération. L'intervention architecturale se concentre sur des actions ponctuelles, en acupuncture, révélant le potentiel sans dénaturer.

Le Capitole : un bâtiment multiple, réversible et bioclimatique. La transformation du cœur du site repose sur une redistribution verticale des espaces, via des patios-atria desservant chaque aile : Nord : artisanat, résidences d'artistes, ateliers associatifs, espace d'exposition.

Est : économie productive, coworking, pépinières d'entreprises.

Sud : commerces et services de proximité, fonctions publiques ou para-publiques.

Ouest : logements temporaires dans un cadre paysager apaisé.

Le socle actif du bâtiment est ouvert sur le parc. Le rez-de-chaussée retrouve des accès directs, visibles et autonomes, favorisant l'animation du site. L'atrium central devient un espace manifeste, lieu de rencontre, de services partagés et de communication du projet : maison du projet, cafétéria, expositions.

Le bâtiment Concorde : pôle alimentaire et ancrage local.

À l'interface avec les quartiers d'habitation, le bâtiment Concorde devient une polarité ouverte sur la ville : marché, cantine locale, cuisine collaborative, café de quartier. Un terrain au nord accueille une ferme urbaine et des espaces pédagogiques (serres, verger, pépinière, jardins). Ce pôle devient une porte d'entrée concrète du site, favorisant des liens entre ville et agriculture urbaine.

Le bâtiment Ovalie : formation, innovation et ouverture

Situé en retrait, à proximité de l'aéroport, l'Ovalie accueille un pôle de formation aux métiers de demain : aéronautique, transition énergétique, numérique éthique, écologie industrielle. Il peut intégrer des formations courtes, des certifications, un fablab, un centre de recherche appliquée. L'accueil de publics internationaux est facilité par des logements temporaires.

All existing buildings are preserved in a frugal and regenerative choice. Light, targeted interventions enhance potential without distorting it.

The Capitole becomes a flexible, bioclimatic building. Each wing is served by an atrium and hosts a distinct function :

North: crafts, artist residencies, community workshops

East: coworking, productive economy

South: local services and public functions

West: temporary housing in a green setting

The active ground floor opens onto the park. The central atrium becomes a shared space for services, events, and the project house.

The Concorde, at the edge of the residential area, becomes a local anchor : market, canteen, shared kitchen, neighborhood café, and an urban farm with educational gardens. It serves as a gateway between the city and urban agriculture.

The Ovalie, near the airport, hosts a training hub for future professions, energy transition, aeronautics, ethical techwith workshops, short courses, and temporary accommodations for international learners.

8. VIVRE LE SITE COMME UNE EXPÉRIMENTATION CONTINUE

LIVING THE SITE AS AN ONGOING EXPERIMENTATION

Un projet en mouvement, guidé par les usages

Le campus devient un lieu où la transformation se fait par l'usage. Plutôt que figer des fonctions, le projet active un processus, un écosystème en perpétuelle adaptation. Il croise trois grands champs d'action, qui s'entrelacent et évoluent selon les temporalités du site.

Une fabrique de liens et de récits

Ce lieu n'est pas seulement un espace physique : il devient support d'histoires partagées. Il révèle les forces vives du territoire, humaines, matérielles, symboliques et les met en relation. Habitants, usagers, professionnels participent à une écriture collective où chaque action (re)tisse des liens entre milieux, fonctions, générations.

Une pédagogie des transitions

Le site devient un lieu d'apprentissage : des formes de faire, de vivre, de coopérer. Il accueille, au fil des phases, ateliers, événements, chantiers ouverts, dispositifs de médiation. L'expérimentation devient méthode de projet, ancrée dans le réel, rythmée par saisons, usages, besoins.

Un urbanisme de la résonance

Dans un contexte d'incertitudes, ce projet propose une autre manière de fabriquer la ville : collective, attentive. Un processus où le projet se construit autant qu'il se raconte. Ce laboratoire devient un démonstrateur d'un urbanisme du soin, où l'on relie plutôt que superpose. Et si l'avenir se jouait précisément là, dans cette capacité à faire récit ensemble, à habiter les transitions sans les subir, à (re)tisser ? Une ressource, au sens plein du terme.

The campus is not defined by fixed functions, but by a living process, an evolving ecosystem shaped by use. It brings together three fields of action (space, society, and ecology) constantly adapting to the rhythms of the site.

It is a platform for shared narratives, where human, material, and symbolic forces are brought into dialogue. Residents, users, and professionals co-write a collective story and each action reweaving links between generations, environments, and practices.

Learning is at the core: the site hosts workshops, open building sites, and mediation tools. Experimentation becomes a method anchored in everyday needs, seasons, and uses.

In a time of uncertainty, this is a different way of making the city. An attentive, collective, and caring way, a demonstrator of urban resonance, where we connect rather than overlay.

The futur is played out in our shared capacity to inhabit transitions and make meaning together. The real resource is there.

