

Mémoire de fin d'études : "Les relations entre les caractéristiques physiques des quartiers et les statistiques socio-économiques".

Auteur : Bonnet, Aladin

Promoteur(s) : Tieleman, David

Faculté : Faculté d'Architecture

Diplôme : Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

Année académique : 2017-2018

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/5525>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.



UNIVERSITÉ DE LIÈGE – FACULTÉ D'ARCHITECTURE

Les relations entre les caractéristiques physiques des quartiers et les statistiques socio-économiques

Étude comparative de deux cas d'études : Toulouse et Liège

Travail de fin d'études présenté par Aladin BONNET en vue de l'obtention du grade de Master en
Architecture

Sous la direction de : David TIELEMAN

Année académique 2017-2018

Axe(s) de recherche : Ville, Territoire, Paysage

Tables des matières

Tables des matières	1
Introduction	6
Partie 1 : Analyse de quartiers	8
Méthodologie	8
Choix de deux cas d'études.....	8
Déroulement de l'analyse des quartiers	9
Document source	10
Données récoltées.....	13
Données typomorphologiques	14
Voiries	14
Espaces non bâtis	16
Types de parkings	16
Gabarit des bâtis	17
Vocations	17
Le choix des quartiers étudiés.....	18
Les quartiers étudiés :	19
Analyse des quartiers	21
Présentation générale.....	21
Histoire de Toulouse	21
Quartier du Captiole / Arnaud Bernard / Carmes	24
Introduction au quartier :	25
Lecture typomorphologique :	26
Les équipements et données liées à la population :	28
Tableau récapitulatif des données du quartier	30
Quartier du Mirail Université / Reynerie / Bellefontaine	31
Introduction au quartier :	32

Lecture typomorphologique :	33
Les équipements et données liées à la population :	35
Tableau récapitulatif des données du quartier	37
Quartier Bonheure/ Guilheméry/ Château de l’Hers/ Limayrac/ Côte-Pavée	38
Introduction au quartier :	39
Lecture typomorphologique :	40
Les équipements et données liées à la population :	43
Tableau récapitulatif des données du quartier	45
Quartier de Ranguel, Sauzelong, Pech-David, Pouvourville	46
Introduction au quartier :	47
Lecture typomorphologique :	48
Les équipements et données liées à la population :	50
Tableau récapitulatif des données du quartier	52
Quartier du Lapujade/ Bonnefoy/ Périole/ Marengo/ La Colonne	53
Introduction au quartier :	54
Lecture typomorphologique :	55
Les équipements et données liées à la population :	58
Tableau récapitulatif des données du quartier	60
Partie 2 : Confrontation des données	61
Méthodologie.....	61
Tableau comparatif des données typomorphologiques et des équipements ...	63
Tableau comparatif des données statistiques liées à la population	64
Confrontation des données typomorphologiques	65
Les gabarits	65
Les voiries	66
Les espaces non-bâti	67
Les parkings	68

Résultat des associations après la lecture typomorphologique	69
Confrontation des données sur les équipements	70
La vocation	70
Les équipements scolaires	71
Les équipements publics	72
Les commerces alimentaires	73
Résultat des associations après la comparaison des densités d'équipements	74
Confrontation des données statistiques liées à la population.....	75
Le taux de chômage	75
Les revenus moyens par an	76
Le prix du m2 habitable	77
Le taux de ménages isolés	78
Résultat des associations après la comparaison des données liées à la population	79
Tableau récapitulatif des associations de quartiers	80
Toulouse Mirail - Liège Droixhe.....	81
Les grands ensembles.....	81
Dans notre cas.....	82
Photographies du quartier de Droixhe.....	83
Photographies du quartier du Mirail	84
Toulouse Centre-Ville - Liège Centre-Ville	85
Les centres-villes	85
Dans notre cas.....	86
Photographies du centre-ville de Liège	89
Photographies du centre-ville de Toulouse	90
Toulouse Bonnefoy - Liège Saint-Léonard.....	91
Les faubourgs	91
Dans notre cas	92
Photographies du quartier Saint-Léonard	94

Photographies du quartier Bonnefoy	95
Toulouse Côte-Pavée - Liège Avroy.....	96
Les faubourgs	96
Dans notre cas.....	96
Photographies du quartier Avroy	98
Photographies du quartier Côte-Pavée	99
Toulouse Rangueil - Liège Bressoux	100
Les faubourgs	100
Dans notre cas.....	100
Photographies du quartier Bressoux	102
Photographies du quartier Rangueil	103
Synthèse.....	104
Partie 3 : Les facteurs	105
Introduction 3e partie.....	105
L'après-guerre	106
La révolution industrielle	107
Le sentiment anti-urbain belge et la péri-urbanisation	111
Les autres facteurs.....	113
Conclusion.....	115
Table des figurations	117
Bibliographie	125
Annexes	133

*Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont consacré du temps pour
mon sujet.*

*Merci tout d'abord à mon promoteur, David Tieleman, d'avoir été intéressé et
motivé par cette étude.*

Ainsi qu'à Guénaël Devillet et Christian Kesteloot pour leur disponibilité.

*Je remercie ma famille et mon entourage pour tout le soutien qu'ils m'ont
apporté pour mener à bien ce travail de fin d'études.*

Introduction

« La méthode comparative est la seule qui convienne à la sociologie »

DURKHEIM, Émile, *Les Règles de la méthode sociologique* (1894), Paris, Payot, coll. "Petite Bibliothèque Payot", 2009

L'assemblage de différents quartiers forme la ville. Le quartier est une « partie d'une ville ayant certaines caractéristiques ou une certaine unité » (Larousse, 2018). Les caractéristiques d'un quartier peuvent être d'ordre territorial, économique, social et culturel. L'analyse d'un quartier devient intéressante quand ces trois thèmes sont croisés. On peut y distinguer plusieurs types comme les quartiers bourgeois, populaires, défavorisés, commerçants, etc. La typologie urbaine est l'un des facteurs qui segmentent les différentes parties de la ville en quartier.

Les caractéristiques physiques d'un quartier déterminent-elles la population qui y habite ?

Le but de mon analyse est de comparer la typologie des quartiers toulousains avec celle des quartiers liégeois afin de les associer. Nous pourrions vérifier si des relations existent entre la typologie du quartier et les statistiques socio-économiques. L'enjeu est de comprendre comment et pourquoi la population se répartit dans tel ou tel quartier.

L'étude consiste à la confrontation de critères typomorphologiques avec des critères socio-économiques. Ce sujet a été en partie traité par le travail de fin d'études d'Hristina LAMBREVA. Le sujet intitulé « Le lien entre les statistiques criminelles et les caractéristiques physiques du milieu urbain ». C'est un document important pour la suite de mon mémoire. Ce TFE comporte une analyse typomorphologique de différents quartiers de Liège. Cela permet d'approfondir son travail qu'elle considère comme « une petite partie d'un futur canevas d'analyse de quartier ». Elle a d'abord dressé des cartes d'identité des quartiers de la ville de Liège. Ensuite, elle a comparé les données statistiques avec son analyse typologique des quartiers analysés. Nous pouvons imaginer la poursuite de nos travaux, en incluant d'autres quartiers, d'autres villes, d'autres pays pour établir des relations à plus grande échelle.

Plusieurs études ont essayé de comprendre comment se répartissaient les différentes classes sociales dans la ville. Michèle MANSUY et Maryse MARPSAT publient « Les quartiers des grandes villes : contrastes sociaux en milieu urbain ». Elles utilisent plusieurs facteurs qu'elles vont confronter comme : les catégories socioprofessionnelles, les types de ménages, les types de quartiers et les différentes villes (de plus de 150 000 habitants). On constate en croisant ces facteurs qu'il y a une réelle manière d'occuper le territoire. Cependant, pour notre étude, on peut reprocher la manière dont elles définissent les différents quartiers, « les beaux quartiers », « les banlieues industrielles récentes (...) » sans aucune analyse typomorphologique.

À l'inverse, on retrouve l'étude de Jean-Michel EBERHARD « Typologie de quartiers urbains établie à partir d'une méthode de description systématique des paysages ». Ici, à travers les moyens de représentations de l'architecte (coupes, plans, matérialité...), l'auteur scrute les différentes zones de la ville pour établir un échantillonnage de différentes typologies urbaines. Son étude est en lien avec la télédétection. La méthodologie est intéressante et peut être pertinente dans notre cas si elle avait été confrontée à des données d'ordre socio-économiques pour constater le lien entre la typologie et le type de population.

L'objectif de l'étude est de trouver un lien direct entre la typologie du quartier et le type de population qui l'investit. Cependant, des facteurs, autres que les caractéristiques physiques, influenceront et modifieront nos résultats.

L'étude se compose de trois parties distinctes pour répondre à cette problématique. Dans un premier temps, après avoir développé la méthodologie de l'analyse, nous constituerons cinq cartes d'identité de quartiers toulousains. Dans un second temps, nous confronterons nos données typomorphologiques et statistiques socio-économiques avec cinq quartiers préalablement choisis dans le travail de fin d'études d'Hristina LAMBREVA. Pour finir, nous approfondirons les autres facteurs (outre les caractéristiques physiques) qui influent sur la manière d'habiter un territoire.

Partie 1 : Analyse de quartiers

Méthodologie

Choix de deux cas d'études

La ville de Liège et de Toulouse présentent des similitudes sur plusieurs points. En effet, elles sont toutes les deux de grandes villes de province. Liège avec ses 200 000 habitants sur 70 km² (une densité 2800 hab/km²). Tandis que Toulouse compte 440 000 habitants sur 120 km² (3 600 hab/km²). On constate qu'elles sont des villes importantes à l'échelle de leurs pays respectifs.

La ville de Liège et de Toulouse sont réputées pour leurs nombres importants d'étudiants au sein de la ville. L'université de Liège comptabilise 24 000 étudiants tandis que Toulouse compte 70 000 étudiants répartis en 3 universités.

Le choix de Liège et de Toulouse s'est fait naturellement. Ayant habité de nombreuses années à Liège et une grande partie de ma vie à Toulouse, je dispose de notions qui me permettent au mieux d'interpréter les statistiques et d'avoir un regard mature sur l'analyse typomorphologique, ce qui limite les amalgames.

Cependant, les deux villes ont un passé distinct. Liège a un lourd passé industriel et a notamment connu les différentes guerres mondiales en raison de sa position géographique. Tandis que Toulouse est restée à l'écart de la révolution industrielle et est épargnée des combats lors des différentes guerres.

Ces deux facteurs peuvent enrichir la comparaison des quartiers entre eux. En effet, même entre ces deux villes certes très différentes, il se pourrait qu'il existe des similitudes (entre certains d'entre eux). Les différences seront aussi enrichissantes lorsqu'on tentera de les expliquer grâce à des données théoriques et des hypothèses formulées à partir de celles-ci.

Déroulement de l'analyse des quartiers

L'étude d'un quartier se compose de quatre parties. La première partie, intitulée « introduction au quartier » qui consiste à dresser un premier portrait du quartier en se basant sur une approche historique. Dans cette partie, nous situons géographiquement le quartier par rapport à la ville de Toulouse, on constitue les limites statistiques de ce secteur, qui sont d'ordre historique, morphologique ou encore arbitraire.

La partie suivante consiste à établir une analyse typomorphologique du quartier suivant plusieurs critères, qui sera appuyée par des photos, des coupes et/ou des schémas. Elle nous permet d'avoir une approche architecturale et urbanistique du quartier.

La troisième partie intègre des valeurs statistiques datant de 2015 éditée par l'Observatoire de Toulouse, elle nous permet d'avoir une approche sociologique du quartier, elle intègre aussi, les valeurs de fonctions urbaines (équipements publics, équipements scolaires). Cette troisième partie sert à situer le quartier d'un point de vue sociologique, économique et culturel.

La dernière partie expose un tableau qui récapitule l'intégralité des données typomorphologiques et statistiques récoltées dans les parties précédentes.

Document source

L'ensemble des statistiques socio-économiques est répertorié dans le « Mémento Toulouse - Quartiers Démocratie Locale » publié par l'Observatoire Toulouse Métropole en 2017. Ce précieux document permet de délimiter objectivement un territoire (quartier) ainsi que de récolter une base solide, cohérente et stable de données statistiques concernant chaque quartier de Toulouse.

Cependant, il faut prêter une attention particulière lors de la comparaison de certaines données statistiques issues de différents organismes. Les méthodes de calculs de l'Observatoire de Toulouse Métropole sont différentes des méthodes d'organismes statistiques wallonnes. Pour atténuer les risques de comparaisons grotesques, nous confrontons premièrement des critères typomorphologiques avant d'y intégrer les données statistiques.

Les données que nous utilisons de ce document seront retranscrites en plusieurs catégories telles que :

La population

Dans cette partie, nous retrouvons le nombre d'habitants qui se trouve dans le quartier, ainsi que sa densité. Nous retrouvons aussi les chiffres marquants du quartier. (Taux de seniors, taux d'étudiants, etc.)

Les logements

Nous avons le nombre et la densité de logements qui se situe dans le quartier. On peut retrouver divers statistiques qui le marquent comme le taux de ménages isolés, le taux d'augmentation ou de diminution de logements.

Les commerces

Le document nous présente le chiffre des commerces alimentaires seulement. Vu l'étendue des quartiers étudiés, il est intéressant de se baser sur ce seul chiffre pour avoir une idée de la proportion des commerces.

Les équipements publics

Dans cette partie, on retrouve le nombre d'équipements publics dans le quartier répartis en plusieurs catégories comme les espaces de grands jeux ou espaces sportifs, cinéma, musée, bibliothèque.

Les équipements scolaires

Cette partie comptabilise le nombre d'établissements scolaires de la petite enfance jusqu'au lycée. Les écoles supérieures pourront être citées, mais ne seront pas comptabilisées dans ce document.

Les transports

Nous répertorions le nombre de stations de métro, le nombre d'arrêts de bus ainsi que le nombre de bornes Vélô Toulouse (vélo en libre-service)

Diverses statistiques

Dans cette dernière partie, on retrouve les statistiques concernant le taux de chômage, le taux de cadres et professeurs.

Quelques précautions concernant les critères suivants :

Le nombre d'habitant et superficie

Le nombre d'habitants à Toulouse est plus important qu'à Liège, la superficie de la ville et donc des quartiers aussi. Nous travaillons avec des données liées à la densité, cela nous permet de comparer des chiffres semblables, exemple nb d'hab./km².

Le taux de chômage

Les méthodes de calculs concernant le taux de chômage varient en fonction des pays, mais permettent d'en tirer un ordre de grandeur. De plus, le taux de chômage à Toulouse est important (par rapport aux taux de chômage français), ceci peut être expliqué par la forte démographie de la ville qui est aux alentours de +6 000 hab/an (sur la période 2011-2015) tandis que Liège a une démographie de plus ou moins +500 hab/an (sur la période 2011-2014).

Le nombre d'équipements scolaires

La structure scolaire est différente entre la France et la Belgique, comparer le nombre d'équipements scolaires serait faussé. Mais nous pouvons comparer ce nombre entre les différents quartiers toulousains pour situer l'accessibilité à l'éducation de chacun des secteurs.

Les diverses statistiques

Le taux de cadres et professeurs et le nombre de commerces alimentaires nous donnent des informations intéressantes sur les quartiers toulousains, mais nous n'avons pas de données similaires pour les quartiers liégeois.

Malgré l'absence de ces données sur Liège, nous pouvons quantifier sur une échelle de 1 à 5 (peu dense à très dense) la densité des équipements scolaires/publics et des commerces alimentaires dans chacun des quartiers liégeois et toulousains. Ce qui permet une comparaison par ordre de grandeur.

Données récoltées

Le document source étant complet, il manque toutefois quelques données importantes pour situer le quartier, et ajouter des données communes entre les données statistiques de Liège et celles de Toulouse.

Revenus moyens par an

Les revenus moyens par an sont obtenus sur le site internet kelkartier.com qui est répertorié sur le site data.gouv.fr (site du gouvernement français). Ce site a été créé par Henri Verdier, directeur interministériel du numérique et du système d'information de l'État français.

Prix moyen du m²

Le prix moyen du m² a été établi suivant deux sources pour rendre le critère plus fiable (puisque la source vient d'un organisme privé, elle peut être orientée).

La première source est le site internet MeilleursAgents.com qui estime la valeur moyenne par m² de chaque parcelle de toutes les villes françaises en fonction des ventes dans le quartier.

Le deuxième document provient d'un journal français (le 20minutes), qui lors d'un article datant de 2017, les Notaires de France (Base de données Perval) dressent un tableau des prix du m² de différents quartiers de Toulouse.

Nous pouvons à partir de ces deux sources établir une estimation fiable du prix du m² de chacun des quartiers étudiés. De plus, les données sont similaires dans chacune des deux sources.

Données typomorphologiques

La comparaison de données typomorphologiques étant complexe, nous procédons par quantification allant de 1 à 5 pour chacune des catégories, ce qui facilite le regroupement des quartiers suivant certains critères.

La lecture typomorphologique est faite par l'analyse de documents, par un ressenti personnel, par mon vécu dans les différents quartiers, par les visites ainsi que les reportages photographiques.

Après une introduction générale qui situe le quartier dans la ville, nous nous intéresserons au rapport à l'espace public, nous prêterons une attention particulière à la qualité des voiries, nous répertorions la quantité de places minérales et de jardins/parcs. Ensuite, on s'intéressera à la typologie du bâti, son gabarit, sa matérialité, son époque, son évolution au sein du quartier. Nous définirons aussi la vocation du quartier, pour situer son attractivité.

Voiries

Nous pouvons établir un panel de cinq voiries types qu'on retrouve majoritairement dans la ville de Toulouse. Il est important d'inclure cette donnée qui permet rapidement d'avoir l'atmosphère et l'ambiance qui règne grâce au type de voirie que nous avons.

Nous entendons par voirie, l'espace consacré aux piétons, voitures, ainsi que la largeur de la rue.

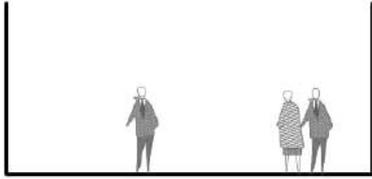
1 : Voiries étroites, absence de trottoir physique, souvent matérialisées par des pavés ou dalles.

2 : Voiries étroites, à sens unique, avec un trottoir marqué, souvent matérialisées par un revêtement bitume.

3 : Voiries de taille standard, à sens unique, avec une voie de stationnement le long d'un des trottoirs.

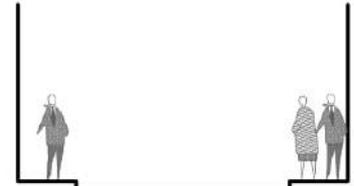
4 : Voiries de taille standard, à double sens, avec deux voies de stationnements le long des trottoirs.

5 : Voiries de grandes tailles, à double sens, avec des lignes de transport en commun et/ou de vastes parkings



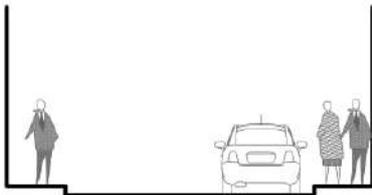
1.

Rue partagée
absence de trottoirs



2.

Rue à sens unique
avec trottoirs



3.

Rue à sens unique
avec trottoirs
voie de stationnement



4.

Rue à double sens
avec trottoirs
2 voies de stationnement



5.

Rue double sens
min. 4 voies de circulation
avec larges trottoirs

Fig. 1 Coupes Schématiques des 5 types de voiries

Espaces non bâtis

Dans cette catégorie, nous prenons en compte les espaces non bâtis de type minéral. Nous allons établir cinq données différentes pour la qualité et la quantité des espaces publics.

- 1 : Peu d'espaces publics, peu qualifiés.
- 2 : Des espaces publics en conséquence, mais qui restent peu qualifiés.
- 3 : Peu d'espaces publics, mais qualifiés.
- 4 : Des espaces publics en conséquence, qui sont qualifiés à l'échelle du quartier.
- 5 : Des espaces publics en conséquence, qui sont qualifiés à l'échelle de la ville.

Types de parkings

Les différentes formes de parkings font partie intégrante du paysage urbain de nos jours. Il est important de prendre ce facteur en compte, cette donnée permet de voir rapidement dans quelle logique urbaine se situe le quartier. Comme précédemment, nous allons définir cinq types.

- 1 : Aucun parking, à l'exception de garage privé ou de parking dans des cours intérieures.
- 2 : Grand parking à étages, mais peu de places de stationnements en voiries (voir négligeable) + 1)
- 3 : Beaucoup de places de parkings en voiries + 1)
- 4 : Grand parking en plein air, beaucoup de places de parkings en voiries + 1)
- 5 : Grand parking en plein air, parking sous-terrain, beaucoup de places de parkings en voiries.

Gabarit des bâtis

Le visage urbain d'un quartier est modelé par l'importance et la variété des gabarits des bâtis. Seul le gabarit sera pris en compte, la notion de matérialité ne sera pas abordée dans la classification suivante, mais elle sera mentionnée lors de la typologie du bâti.

1 : Bâtiments R+1 et R+2

2 : Bâtiments R+2 et R+3

3 : Bâtiments R+3 et R+4

4 : Bâtiments R+5 et R+6

5 : Bâtiments + de R+6

À noter que dans certains quartiers très hétérogènes nous trouvons une mixité de deux voir trois catégories différentes.

Vocations

Une ville est composée de plusieurs acteurs économiques, dans cette catégorie nous cherchons à quantifier la mixité des fonctions. Celle-ci est un enjeu des quartiers de demain, il est intéressant de constater la diversité dans les quartiers d'aujourd'hui.

1 : Quartier monofonctionnel (résidentiel).

2 : Quartier monofonctionnel avec une faible économie locale (quelques commerces).

3 : Quartier bifonctionnel, avec une mixité marquée de la fonction résidentielle avec la fonction commerciale).

4 : Quartier trifonctionnel, mixité entre résidentielles, commerciales et culturelles ou politiques ou sociale.

5 : Quartier multifonctionnel où l'on retrouve diverses fonctions : résidentielles, commerciales, culturelles, politiques, sociales, etc.

Le choix des quartiers étudiés

Contrairement à la Belgique, il n'y a pas eu de regroupement des communes. La commune de Liège regroupe désormais plusieurs communes telles que Jupille-sur-Meuse ou encore Ans. À Toulouse, les communes limitrophes, comme Balma, Ramonville ou encore Tournefeuille n'appartiennent pas à la commune de Toulouse et donc ne font pas partie des secteurs statistiques de la ville.

Toulouse comporte 20 quartiers (ce sont les 20 secteurs statistiques) qui sont eux-mêmes sous-divisés en petits quartiers. Ils sont répartis en 6 zones distinctes, qui présentent des similitudes d'un point de vue statistique et géographique.

Les quartiers étudiés ont été majoritairement choisis suivant plusieurs facteurs objectifs développés ci-dessous, ainsi que par le facteur personnel, de mon vécu et de mon ressenti qui me permet d'interpréter au mieux les statistiques.

En rouge, nous trouvons les quartiers étudiés dans ce travail de fin d'études. On constate que cinq des quartiers analysés proviennent de 4 zones différentes (sur 6). Seuls, le quartier 4.1 et le quartier 4.3 se situent dans la même zone.

Au nord-ouest de Toulouse se situe Blagnac, où se trouve l'aéroport ainsi que toutes les infrastructures aéronautiques et aérospatiales qui représentent 71 000 emplois dans la métropole toulousaine. Ce facteur influe grandement la manière d'habiter, c'est pour cette raison qu'aucun quartier du nord et du nord-ouest n'ont été étudiés, car le secteur statistique est faussé et n'a aucun lien avec la typomorphologie des quartiers. Seule la proximité de leur emploi compte. Ce n'est pas le sujet de notre étude.

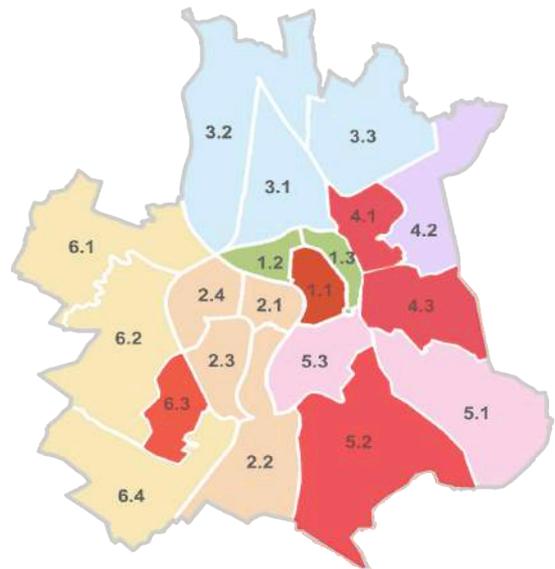


Fig. 2 Carte des secteurs statistiques de Toulouse

Les quartiers étudiés :

1) Toulouse - Capitole/Arnaud Bernard/Carmes (Toulouse - Centre-ville)

Le choix de ce quartier s'est fait naturellement, l'hypercentre est le noyau d'une ville. Il était important de l'étudier et de pouvoir le comparer avec l'hypercentre de la ville de Liège. Il comporte l'une des trois universités de Toulouse.

2) Toulouse - Mirail Université/Reynerie/Bellefontaine (Toulouse - Mirail)

Le Mirail est un quartier controversé de Toulouse, il fait partie des grands projets des années 1960, la volonté d'être un projet de ville nouvelle. Il est intéressant d'étudier la désillusion de ce quartier ambitieux. De plus, la typologie du quartier a des similitudes avec le quartier de Droixhe à Liège. On retrouve la seconde université de Toulouse, nous pourrions constater son influence.

3) Toulouse - Bonheure/ Guilheméry/ Château de l'Hers/ Limayrac/ Côte Pavée (Toulouse - Côte Pavée)

C'est un quartier très résidentiel, qui a la particularité d'évoluer en fonction de sa distance avec le centre-ville. On y trouve une population aisée. Nous nous pencherons sur ce quartier pour constater les facteurs typomorphologiques qui amènent cette population à investir ce lieu.

4) Toulouse - Rangueil/ Sauzelong/ Pech-David/ Pouvourville (Toulouse - Rangueil)

Rangueil est le quartier de Toulouse avec la plus grande superficie. La troisième Université est implantée, nous pourrions comparer ainsi, l'influence des 3 universités sur leurs quartiers respectifs. On retrouve un pôle scientifique important, avec le CHU de Rangueil, ainsi que des entreprises scientifiques. Malgré ses infrastructures, le quartier reste très résidentiel.

5) Toulouse - Lapujade/ Bonnefoy/ Périole/ Marengo/ La Colonne (Toulouse - Bonnefoy)

Nous nous situons dans le quartier de la gare, un quartier en pleine mutation, avec le projet architectural de la Tour Occitanie par Daniel Liebeskind, le projet urbanistique du quartier par Joan Busquet ainsi que le projet d'aménagement du territoire avec la future apparition de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) reliant Toulouse à Paris. Tous ces projets restent en devenir. Il sera intéressant d'analyser ce quartier dans quelques années.

Analyse des quartiers

Présentation générale

Toulouse est une ville du sud-ouest de la France, entre l'Atlantique et la Méditerranée. Elle est le chef-lieu de la région Occitanie et du département de la Haute-Garonne. Au sud, elle est proche de la frontière espagnole, à l'est il y a Montpellier et à l'ouest Bordeaux, cette situation géographique est favorable.

L'aire urbaine (commune avec au moins 40 % des habitants qui travaillent dans la ville) de Toulouse s'étale sur 4000 km², pour un total de 1 330 000 habitants, ce qui fait de Toulouse la 4^e aire urbaine de France. La population de l'aire urbaine a augmenté de +40 % en 16 ans, ce qui résulte d'une région très dynamique. (INSEE)

Les atouts économiques de la métropole toulousaine sont principalement de l'industrie de pointe concernant l'aéronautique et l'aérospatiale dont le groupe Airbus est le groupe majeur de cet essor économique. Le pôle de cette industrie de pointe emploie plus de 70 000 personnes. De plus, la ville de Toulouse est devenue la capitale européenne dans ce secteur. La ville craint sa monoculture industrielle, elle tente de diversifier son industrie, en accueillant le programme européen spatial Galileo. Et pour finir en 2011, un grand centre concernant la recherche cancérologique à l'échelle européenne s'est construit. (La Dépêche, 2018)

Histoire de Toulouse

Toulouse connaît une expansion extraordinaire grâce à l'arrivée des Romains au I^{er} siècle. Toulouse se développe entre la Garonne à l'ouest et les marécages au nord, à l'est et au sud. La construction la plus importante des Romains a été les remparts de Toulouse, l'édification s'est déroulée à partir du 1^{er} siècle et a été poursuivie jusqu'au 16^e siècle, on peut deviner le tracé grâce aux boulevards actuels.

(Cau, 1987, p7)

À partir du VI^e siècle, Toulouse connaît une explosion démographique, ce qui va lui permettre de s'étendre petit à petit, de façon concentrique autour du bourg historique durant plusieurs siècles. Au 12^e siècle, la ville s'étend au-delà des remparts, plusieurs faubourgs se forment (qui sont des quartiers de l'hypercentre actuel). Durant toute la

période moyenâgeuse, l'ennemie de la ville sera les nombreuses inondations qui ont ravagé régulièrement des milliers d'habitations ainsi que les ponts de la ville.

(Cau, 1987, p8-9)

Entre le XVIe et le XVIIe siècle, la prospérité économique s'effondre, les guerres de religion rendent instable l'âge d'or dans lequel a évolué Toulouse. L'évolution de la ville reste bloquée. Plusieurs projets sont en réflexions, comme le Canal du Midi par Pierre-Paul Riquet, approuvé par Louis XIV, ce canal a pour but de relancer l'économie de la région, reliant Toulouse à la mer Méditerranée. Aujourd'hui ce canal n'a plus aucun rôle commercial, seulement un rôle plaisancier.

(Cau, 1987, p13)

À partir du 18e siècle, les remparts sont démolis petit à petit, Toulouse a la volonté d'attirer les industries et les commerçants, c'est un succès mitigé. Le projet de l'alignement des rues sera un échec, car les propriétaires étaient réticents au fait de démolir une partie de leur habitation, les anciennes façades seront conservées. La ville envisage de grandes percées inspirées par les travaux d'Hausmann à Paris qu'on retrouve aux rue Alsace-Lorraine et rue de Metz. L'aspect du centre-ville est modifié et perd son ambiance moyenâgeuse.

Contrairement à la majorité des villes françaises, Toulouse ne connaîtra pas de réelle révolution industrielle.

(Cau, 1987, p14-15)

À partir de 20e siècle, Toulouse connaît un essor démographique et économique important. La moitié des terrains de la ville sont encore des terrains agricoles, cela permet d'envisager une expansion de la ville. Lors de la guerre 14-18, la situation géographique de Toulouse, qui est hors du champ de bataille, pousse le gouvernement à installer des usines liées à l'armement et à l'aviation militaire. Toulouse rattrape petit à petit son retard dans le secteur de l'industrie. En 1968, le gouvernement veut disperser ses activités dans plusieurs régions de France, dont Toulouse, afin de rendre ces régions plus attractives. Toulouse deviendra le pôle aéronautique et spatial de la France, cette technologie de pointe fait rentrer la ville dans une ère de prospérité économique. Entre 1990 et 2015, la ville a gagné 120 000 habitants.

(Cau, 1987,p18)

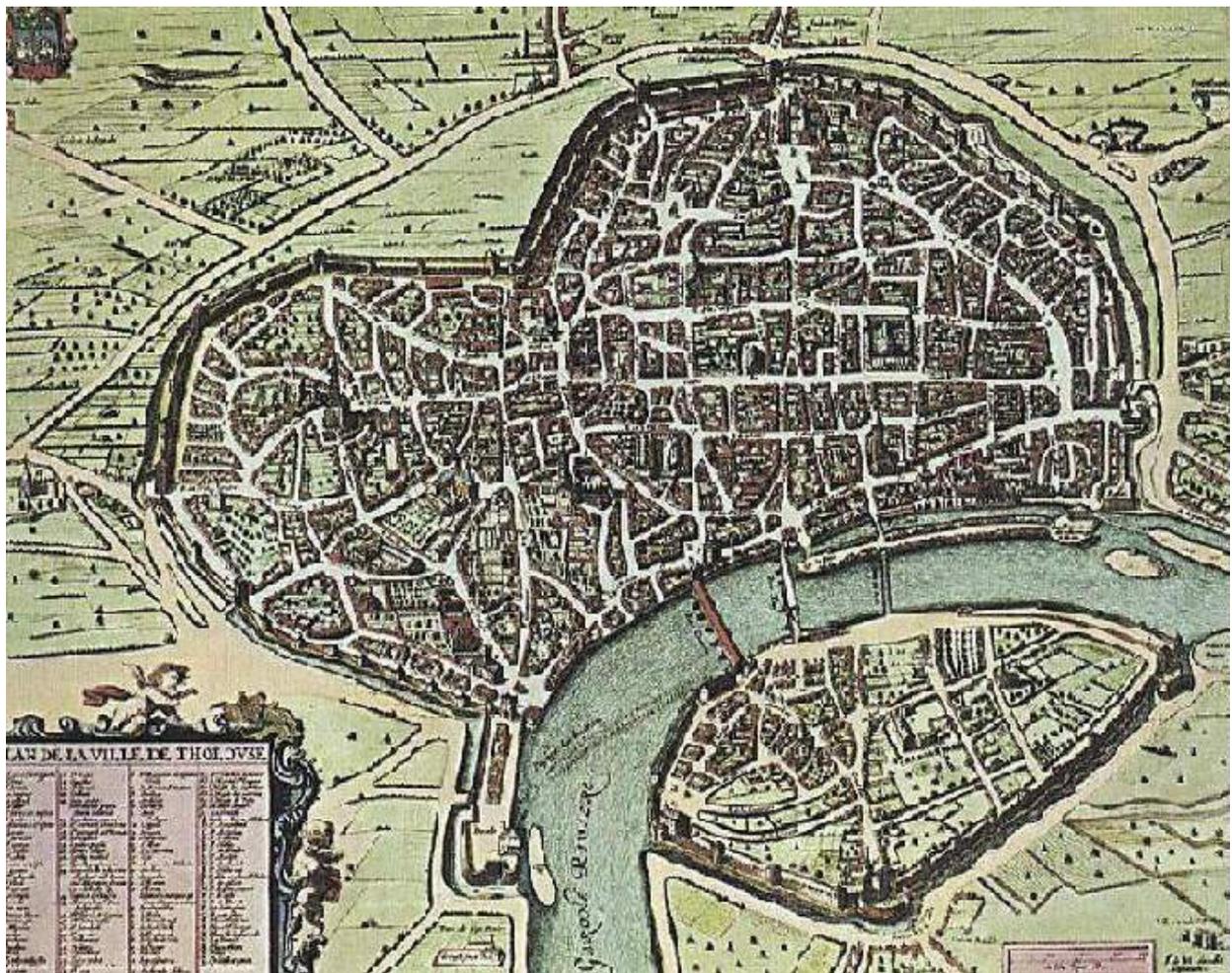


Fig. 3 Carte historique de Toulouse en 1631

Quartier du Capitole / Arnaud Bernard / Carmes

Qu'on raccourcira par « Quartier centre-ville »



Fig. 4 Vue aérienne de Toulouse

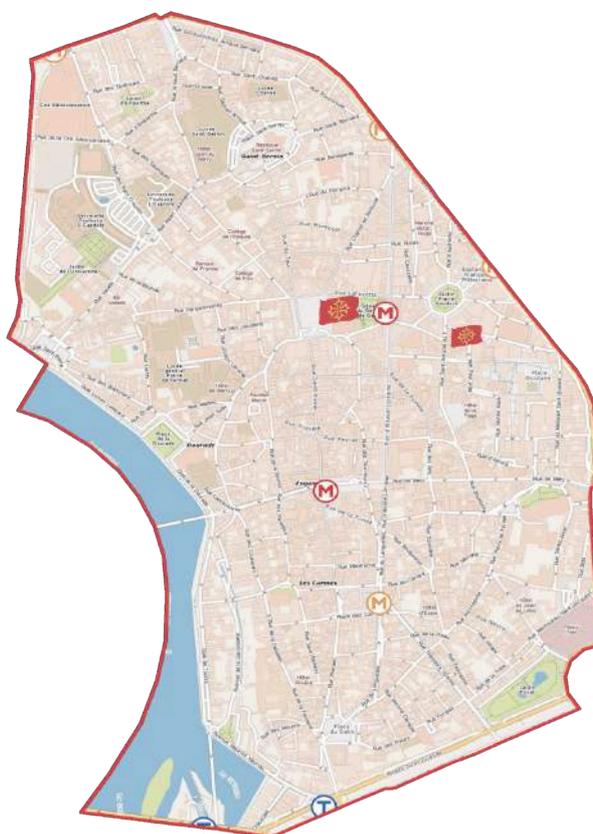


Fig. 5 Carte du quartier Capitole / Arnaud Bernard / Carmes

Introduction au quartier :

Le centre-ville historique de Toulouse est le noyau de cette agglomération qui est une zone avec une grande mixité entre les différentes fonctions, civiques, commerciales, et d'habitats. Toulouse échappe à l'effet ville-musée, car on retrouve une grande part de logements et d'une vie locale prononcée.

Les limites du centre-ville sont claires, à l'ouest, la Garonne délimite naturellement la zone hypercentre avec la rive gauche. Le quartier Saint-Cyprien était un quartier inhabité pendant de nombreux siècles à cause des risques d'inondation. Après la construction des berges, de l'habitat populaire se mit en place. (Cau, 1987, p12). Puis avec l'arrivée du métro ce petit quartier à l'intérieur des anciens remparts prit énormément d'ampleur. C'est le seul quartier intra-muros qui ne fait pas partie du secteur statistique de la zone hypercentre. Au nord, est, sud la limite est d'ordre morphologique, ce sont de grands boulevards périphériques (boulevard Lascrosses, boulevard d'Arcoles, boulevard Carnot et allée Jules Guesdes) qui viennent concentrer le centre. Ces grands boulevards périphériques résultent de l'ancien rempart romain érigé entre le 1er et le 16e siècle.

Lecture typomorphologique :

Rapport à l'espace public

Le tissu urbain est marqué par une édification lente, progressive et concentrique. Aux alentours de 1900, Toulouse s'inspire des grands travaux d'Hausmann à Paris, on retrouve de larges percées urbaines (Avenue Alsace-Lorraine), mais les dimensions sont moins importantes et la matérialité est différente par rapport aux travaux réalisés à Paris. Les travaux modifient l'aspect du centre historique de Toulouse, et perd peu à peu son ambiance moyenâgeuse par ses grandes percées. (Darin, 1988). On retrouve des voiries étroites, des rues sinueuses ce qui permet de développer un centre-ville piéton et commerçant. Nous pouvons constater l'absence de trottoirs dans de nombreuses rues, avec une continuité de pavés, sans différence de niveaux entre la route et le trottoir, on constate que le piéton s'approprie l'espace de la voiture. Le revêtement des voiries est majoritairement constitué de pavés.

Dans ce quartier, nous retrouvons très peu de parcs publics à proprement parler et encore moins d'espaces verts. Les espaces non bâtis sont d'ordre minéral, mais qualifié, ils sont investis par les terrasses des bars, restaurants et par différents marchés. Les parkings dans ce quartier très piétonnier sont de deux types principalement, les grands parkings souterrains et les parkings privés dans les cours intérieures.

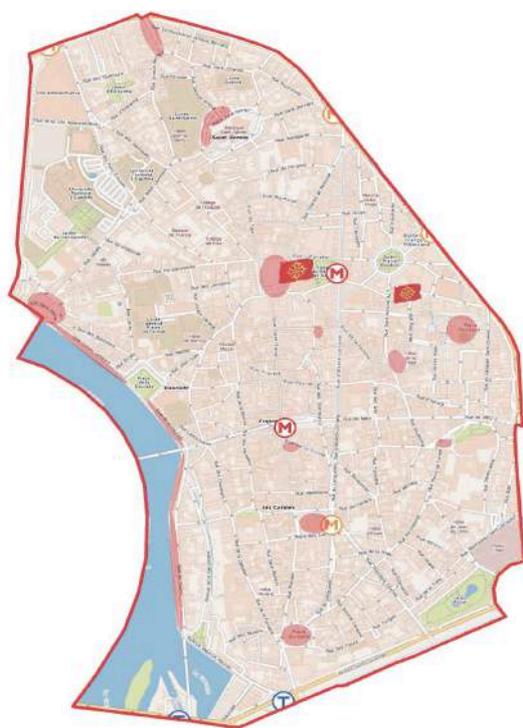


Fig. 6 Espaces minéraux dans le quartier



Fig. 7 Rue Alsace-Lorraine, les grandes percées

La typologie du bâti

La typologie du centre est marquée par son histoire, avec des immeubles Haussmaniens, et des hôtels particuliers en briques.

Les constructions de ce quartier sont d'une faible hauteur, il existe quelques constructions hautes (+ de 4 niveaux) à la limite du quartier, au niveau du boulevard. La majorité des bâtisses de ce quartier sont d'anciennes maisons de ville divisées en appartements, en brique de terre cuite et en tuiles de terre cuite de type canal. Ce qui lui vaut le nom de « La Ville Rose ». On constate une forte présence de bâtiments R+2 et de R+3.

Les constructions par rapport à la typologie des bâtiments et la matérialité sont très homogènes, ceci grâce à une réglementation très stricte des Architectes des Bâtiments de France (ABF). Ce sont des fonctionnaires qui ont pour mission la conservation du patrimoine.



Fig. 8 Rue du Coq d'Inde



Fig. 9 Place Roger Salengro

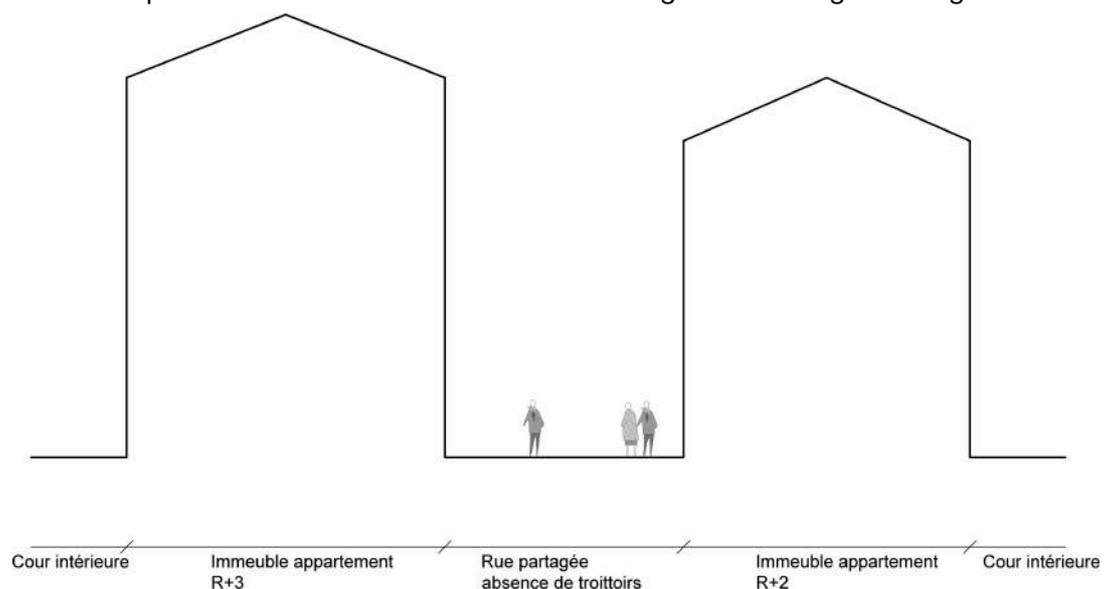


Fig. 10 Coupe schématique : voiries / gabarits

Les équipements et données liées à la population :

La vocation

L'hypercentre est un lieu avec une grande mixité de fonctions. On retrouve des bureaux aux étages, de nombreux commerces et artisans aux rez-de-chaussée. Ainsi que des appartements de diverses typologies (allant du studio étudiant, aux immenses appartements de plus de 10 pièces).

La population

Le quartier du centre-ville compte 30 388 habitants en 2013. La densité est de 14 260 hab/km².

On retrouve 13 % de séniors (âgés de plus de 65 ans) et 19 % de jeunes de moins de 20 ans.

C'est un quartier qui représente un grand taux de population estudiantine : 31 % ce qui entraîne un grand nombre de locataires et de ménages 1 personnes.

(Données issues de Observatoire Toulouse Métropole)

Les logements

L'hypercentre comporte 21 890 logements avec une densité de 10 270 logements/km². Il y a près de 2/3 des personnes qui vivent seules.

Seulement 13 % des ménages sont monoparentaux.

Sur la période 2008-2013, on a comptabilisé une augmentation de 421 logements.

(Ibidem)

Les commerces

On note la présence de 65 commerces alimentaires soit 21 commerces pour 10 000 habitants.

Les différents commerces sont dispersés dans tout le quartier.

(Ibidem)

Les équipements scolaires

Il existe 40 établissements scolaires soit 18,8 établissements/km². C'est le quartier qui compte le plus de lycées avec 6 établissements.

L'une des 3 universités de Toulouse se situe dans ce quartier avec l'Université Toulouse 1 Capitole qui est placée à proximité de la Basilique St-Sernin et concentre 21 300 étudiants (2016-2017).

On retrouve différentes écoles supérieures et différents instituts par exemple l'École Supérieure d'Audiovisuel.

(Ibidem)

Les Transports

On retrouve :

6 stations de métro, soit 2,8 station par km².

27 arrêts de bus, soit 12,7 arrêts par km²

43 stations de vélib, soit 20,2 stations par km².

(Ibidem)

Les équipements publics

Aucun espace de grands jeux ou d'espace sportif public n'est présent. En contrepartie, nous retrouvons de nombreux cinémas (5), ainsi que 6 musées, 6 bibliothèques et un théâtre national.

Soit 8 équipements culturels par km².

(Ibidem)

Diverses statistiques

Le secteur Capitole bénéficie d'un grand nombre de cadres/professeurs (22,8 %) et d'un taux de chômage bas, par rapport à la ville (16,7 %). L'hypercentre est majoritairement composé de ménage 1 personne puisqu'il y a de nombreux étudiants (31 % de la population totale). Le prix de l'immobilier fait partie des plus importants de Toulouse (4000€/m²), puisque le quartier est attractif et cher, les habitants font partie d'une classe socioprofessionnelle haute avec en moyenne un revenu de 26 000€/an.

(Données issues de kelkartier.com et des Notaires de France, PERVAL)

Tableau récapitulatif des données du quartier

	Gabarits	Voiries	Esp. non bâtis	Parkings	Vocation	Equip. Scolaires	Equip. Publics	Commerces alim.
Toulouse - Centre	2	1	5	2	5	5	5	5

	Popu.	Superficie (km ²)	Densité popu. (hab/km ²)	Taux de chômage (%)	Revenus moyens (euros/an)	Prix moyen m ² (euros/m ²)	Taux de ménage 1pers (%)	Taux de cadres et prof. (%)
Toulouse - Centre	30 388	2,13	14 260	16,7	26 000	4 000	62,2	22,2

Fig. 11 Tableaux récapitulatifs de données

Les données morphologiques ainsi que la densité des équipements sont graduées sur une échelle allant de 1 à 5. Voir Méthodologie p14.

Quartier du Mirail Université / Reynerie / Bellefontaine

Qu'on raccourcira par « Quartier Mirail »

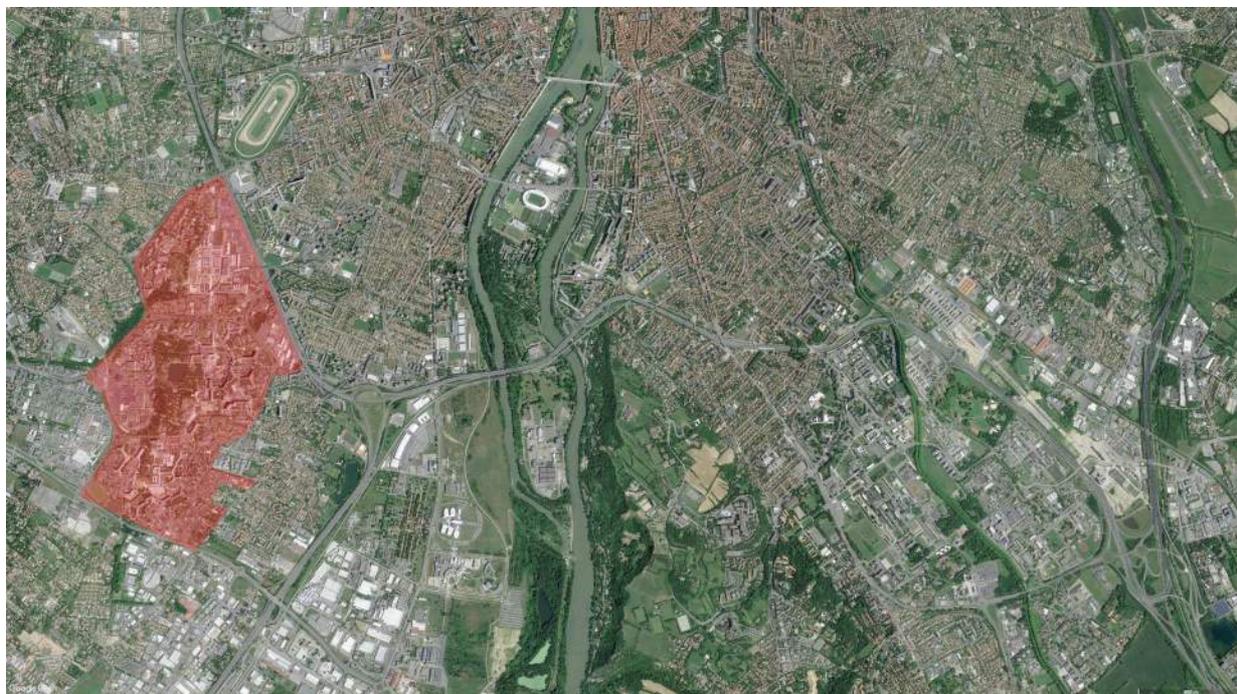


Fig. 12 Vue aérienne du sud de Toulouse



Fig. 13 Carte du quartier du Mirail

Introduction au quartier :

Le quartier du Mirail comprend Mirail université - Reynerie - Bellefontaine. Il est délimité par deux axes structurants qui sont l'autoroute A620 au nord-est et par l'avenue du Général Eisenhower au sud. Cependant, les limites ouest et sud-est sont plus arbitraires, on constate un changement de typologie urbaine et de matérialité dès que la limite est franchie.

Le Mirail a été construit en 1964 avec l'ambition d'une ville nouvelle, conçue par Georges Candilis (disciple de Le Corbusier). La ville de Toulouse connaît une forte croissance démographique ce qui entraîne la ville à ériger dans l'urgence la construction de grands ensembles de logements qui s'inspirent des projets parisiens des années 60. Néanmoins, c'est un projet de caractère qui a sa propre identité contrairement aux projets de « barres de logements », avec une volonté d'égalité dans le traitement de l'habitat, traitée avec des façades identiques par exemple. Ce projet ambitieux qui devait accueillir 100 000 habitants n'aura pas les moyens d'aboutir. Les immeubles HLM se construisent et se démarquent physiquement du projet initial, l'égalité de l'habitat prend fin. En 1980, le projet est considéré de *patchwork* (ensemble d'éléments sans relations). L'image du Mirail bascule, il devient un grand ensemble de béton, triste, où il est difficile de s'orienter. Le projet, le quartier et la population seront définitivement délaissés par la ville. (Jailler, 2006)



Fig. 14 Zoom sur la délimitation sud-est, séparation arbitraire entre le Mirail et des maisons individuelles

Lecture typomorphologique :

Rapport à l'espace public

Dans ce quartier nous avons des voiries très larges, des routes deux fois deux voies peu utilisées dans les axes primaires du quartier. Nous retrouvons de nombreux espaces non bâtis, qui sont souvent de grands parkings au pied des immeubles, ou des zones libres en béton bitumineux sans réelle affectation. Nous constatons énormément d'espaces verts, ainsi qu'un grand parc avec un lac artificiel au centre de ce quartier. Malgré le nombre important d'espaces verts de type «pelouse», ils restent superficiels et n'ont aucune réelle qualification.



Fig. 15 Chemin de Lestang

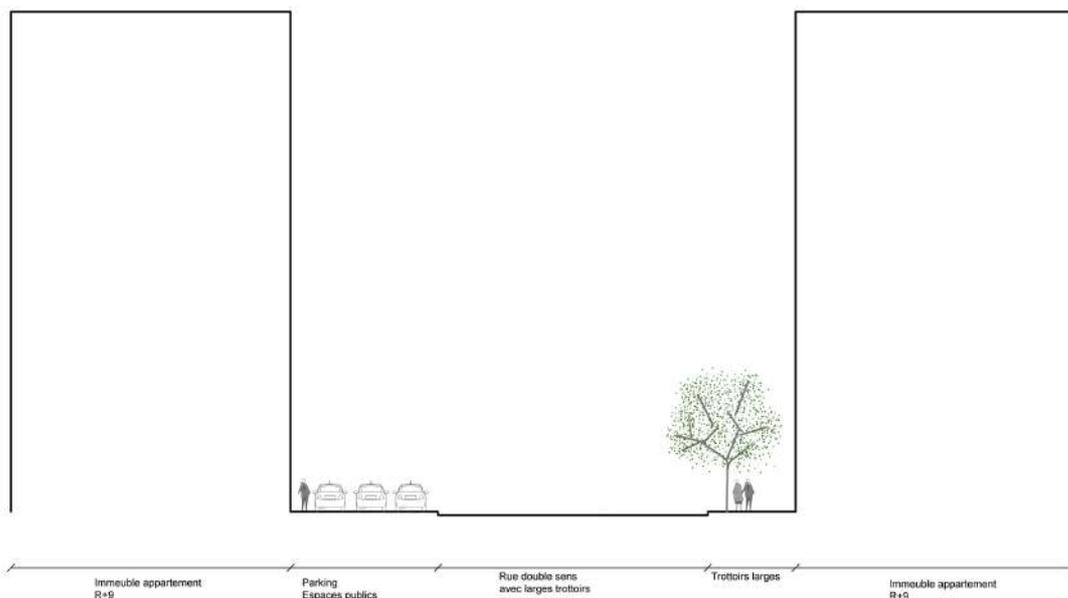
Typologie du bâti

La majorité des bâtiments sont des logements sociaux (67 %), la loi impose un minimum de 20 % de logements sociaux. (Article 55 de la loi SRU, adoptée en 2000). L'architecte phare de ce grand projet de quartier est George Candilis, le disciple du Corbusier.

Néanmoins, le Mirail reste un projet à part entière, les immeubles sont dessinés en forme de tripode «Y» ou en barre d'immeubles, allant de 5 à 9 étages, tous en béton, sur une dalle piétonne qui permet de séparer le piéton de la voiture. Ce concept de tripodes et de dalles ne sera pas suivi lors des nouvelles constructions. La lecture du quartier sera de moins en moins cohérente à cause de l'apparition de barres d'immeubles qui ne respectent plus la logique urbanistique initiale. (Marcaillou, 2014)



Fig. 16 Typologie en tripode par l'architecte Georges Candilis
Fig. 17 Coupe schématique voiries / gabarits



Les équipements et données liées à la population :

Le vocation

Le Mirail avait pour vocation en 1960 d'être une « quasi-ville nouvelle ». (Jailler, 2006). Il était souhaité d'intégrer de grandes entreprises aéronautiques et de construire un quartier avec de nombreux équipements, mais ce fut un échec. À l'heure actuelle, c'est un quartier majoritairement résidentiel. Cependant, l'Université Toulouse Jean Jaurès (une des 3 universités) est implantée au nord du quartier. C'est la seule fonction du projet initiale qui est restée en place.

La population

Le quartier du Mirail comprend 20 476 habitants, en 2013. La densité est de 7 200 hab/km².

C'est un quartier contrasté, il a un fort taux d'habitants de moins de 20 ans : 32 % et un fort taux de personnes âgées (plus de 65 ans) 12,5 %.

La variation de la population est en baisse de 5,3 % lors de la période 2008-2013. Alors que la ville de Toulouse enregistre une augmentation de 4,3 %.

(Données issues de Observatoire Toulouse Métropole)

Les logements

Le Mirail compte 8 737 logements avec une densité de 3 076 logements/km². On constate qu'il y a beaucoup de locations, car seulement 18,4 % de la population est propriétaire du logement qu'il occupe. Il y a près d'un habitant sur trois qui vit seul (34%) et un quart des familles sont monoparentales (24,6%).

La variation des logements est à la baisse (-164) sur la période 2008-2013 à cause des démolitions en réponse au GPV (Grand Plan de Ville). C'est un programme de rénovation urbaine mis en place par la ville de Toulouse.

(Ibidem)

Les commerces

Il existe 9 commerces à alimentation dont un hypermarché (Géant Casino) soit 4 commerces alimentaires pour 10 000 habitants.

Les principaux commerces (alimentaires, pharmacies, etc.) sont regroupés en pôle comme celui qui s'est formé autour de la station de métro Basso-Cambo.

Les équipements scolaires

On compte 33 établissements scolaires (de la petite enfance jusqu'au collège), dont 3 collèges. Soit 11 établissements/km². Malgré le nombre important d'établissements scolaires, on constate l'absence de lycée dans ce quartier de 20 000 habitants, qui connaît un fort taux de déscolarisation.

Au nord du quartier, il y a l'Université Toulouse Jean-Jaurès qui compte 24 000 étudiants en 2013.

Aussi l'École Nationale d'Architecture est située dans ce quartier. On remarque, malgré la présence d'écoles supérieures et d'une des trois universités de Toulouse, qu'il n'y a que 5,8 % d'étudiants dans la population totale du quartier.

(Ibidem)

Les équipements publics

Dans cette zone étudiée, on distingue une bibliothèque et un cinéma, mais aucun musée. Au niveau des équipements sportifs, on retrouve 4 terrains de grands jeux et 1 bassin de natation.

Soit 1,8/km² espace dédié au sport et 0,70/km² espace pour la culture.

(Ibidem)

Les Transports

On retrouve :

4 stations de métro, soit 1,40 station par km².

15 arrêts de bus, soit 5,3 arrêts par km²

2 stations de vélib, soit 0,70 stations par km².

(Ibidem)

Diverses statistiques

Le quartier du Mirail est marqué par le faible taux de cadres et de professeurs : 2,2 %. Le taux de chômage 37% est plus de 2 fois supérieur à celui de la ville de Toulouse. Ce secteur est composé d'une part de ménage 1 personne : 34 %. Tandis que les revenus moyens restent faibles avec une moyenne de 16 000 euros/an, tout comme le prix de l'immobilier qui est de 1 500e/m².

(Données issues de kelkartier.com et des Notaires de France, PERVAL)

Tableau récapitulatif des données du quartier

	Gabarits	Voiries	Esp. non bâtis	Parkings	Vocation	Equip. Scolaires	Equip. Publics	Commerces alim.
Toulouse - Mirail	5	5	2	4	1	3	1	2

	Popu.	Superficie (km2)	Densité popu. (hab/km2)	Taux de chômage (%)	Revenus moyens (euros/an)	Prix moyen m2 (euros/m2)	Taux de ménage 1pers (%)	Taux de cadres et prof. (%)
Toulouse - Mirail	20 476	2,84	7 200	37,1	16 000	1 500	34	2,2

Fig. 18 Tableaux récapitulatifs de données

Les données morphologiques ainsi que la densité des équipements sont graduées sur une échelle allant de 1 à 5. Voir Méthodologie p14.

Quartier Bonheure/ Guilheméry/ Château de l'Hers/ Limayrac/ Côte-Pavée

Qu'on raccourcira par « Quartier Côte-Pavée »

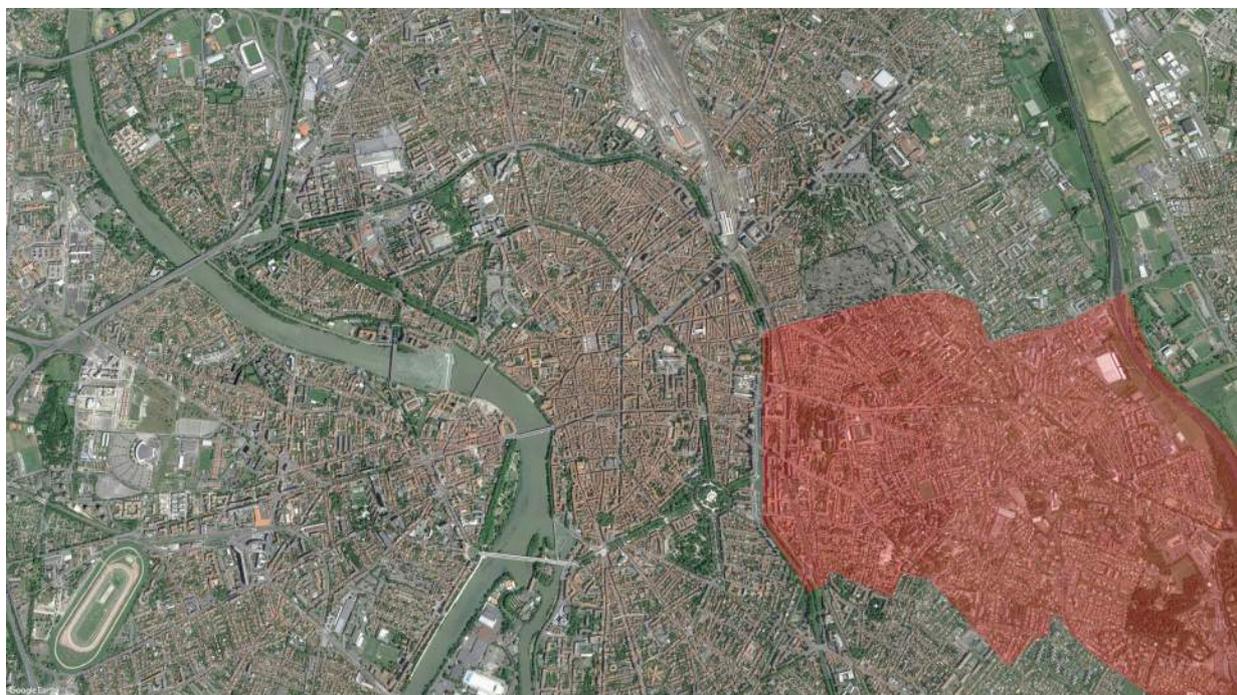


Fig. 19 Vue aérienne de Toulouse



Fig. 20 Carte du quartier Côte-Pavée

Introduction au quartier :

Ce grand secteur à l'est de Toulouse est divisé en plusieurs petits quartiers, tels que Bonheure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac ou encore Côte-Pavée. On peut le considérer comme un quartier péricentral de la ville de Toulouse. On se situe dans le tissu des vieux faubourgs (quartiers hors des anciens remparts de la ville). Les quartiers péricentraux sont des zones de transition entre le centre-ville et les communes limitrophes. C'est un quartier très résidentiel, constitué de plusieurs typologies de maisons. On y trouve de nombreux espaces publics, c'est un quartier calme, alors qu'il est proche de l'hypercentre.

Il existe trois limites formelles, la première est naturelle comme le Canal du Midi à l'ouest, elle délimite le centre-ville (quartier Dupuy et Saint-Aubin) de notre quartier. La deuxième limite structurelle se situe au nord, elle est définie par l'Avenue de la Gloire. Cette dernière relie le centre-ville à la rocade (=ring) de Toulouse, elle se trouve le long du cimetière Terre-Cabade qui se situe dans le quartier Colonne/Marengo. La rocade constitue la 3e limite à l'est de ce secteur, elle marque la limite du faubourg avec les communes limitrophes de Toulouse comme Balma. Tandis qu'au sud, on retrouve un découpage purement arbitraire et administratif, une partie de l'Avenue Jean-Rieux est considérée comme une limite de ce quartier.

La distance par rapport à l'hypercentre est très variable selon l'endroit où nous nous trouvons dans ce quartier. Nous pouvons être à 1 km comme à 5 km du centre, étant donné l'étendue de celui-ci.

Lecture typomorphologique :

Rapport à l'espace public

Le quartier est traversé par trois grandes artères d'ouest en est (avenue de La Gloire, avenue Camille Pujol et avenue Jean-Rieux) qui relient toutes les trois le centre-ville au niveau du Canal du Midi jusqu'au périphérique toulousain. Ces avenues restent tout de même assez étroites avec seulement deux voies de circulation, parfois une troisième pour les transports en commun. Ces grandes artères peuvent ressembler à certains villages établis en longueur, avec la concentration des commerces sur cet axe.

Le reste du quartier est constitué d'une multitude de petites rues qui vont du nord au sud (celles-ci relient les trois grandes avenues).

On retrouve ponctuellement de petits espaces publics à l'échelle des voiries et des gabarits du quartier qui sont également étroits comme la place Pinel dans le quartier Bonheure.

À l'est, il y a un grand espace vert, le Parc de La Grande Plaine, le long du périphérique. Ce grand espace fait la transition entre le tissu urbain et le tissu rural.

On ne retrouve aucun grand parking, le stationnement se fait le long des trottoirs, les places y sont gratuites.



Fig. 21 Axes structurants

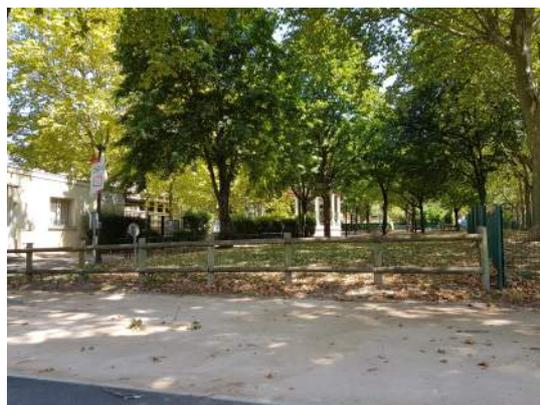


Fig. 22 Place Pinel

Typologie du bâti

Il est intéressant de constater que la typologie du bâti varie le long de l'axe ouest (centre-ville) - est (éloignement du centre). Nous avons près du centre-ville des maisons de ville majoritairement mitoyennes, en briques toulousaines ou crépis avec des gabarits R+2. On retrouve quelques petits ensembles collectifs R+3/R+4. Les maisons sont de styles «toulousaines» ou encore «chartreuses». Elles sont apparues au XIXe siècle, elles appartenaient aux maraîchers des faubourgs toulousains. Ce sont des maisons basses sans étage, mitoyennes, en briques ou terre crue, parfois avec la finition d'un crépi, le faîtage est parallèle à la voirie. Lorsque nous nous éloignons du centre, la typologie des habitations varie, elles ne sont plus mitoyennes, mais elles possèdent quatre façades (de différents types, R+1). À partir de 1930, on retrouve des réinterprétations de la maison «toulousaine» : le faîtage devient perpendiculaire à la voirie pour que le fronton marque l'entrée, l'absence de mitoyenneté laisse entrevoir la végétation de chaque jardin. (Auriol, 2015). L'ambiance est plus végétale, le tissu est moins dense.

A l'est on note l'apparition de maisons modernes se mêlant aux bâtis plus anciens.

On constate une immense proportion d'habitations avec piscine.



Fig. 23 Maison toulousaine XVIIIe



Fig. 24 Maison toulousaine à talons hauts (surélévée)



Fig. 25 Maison toulousaine, 1930



Fig. 26 Maison moderne, 1950-70

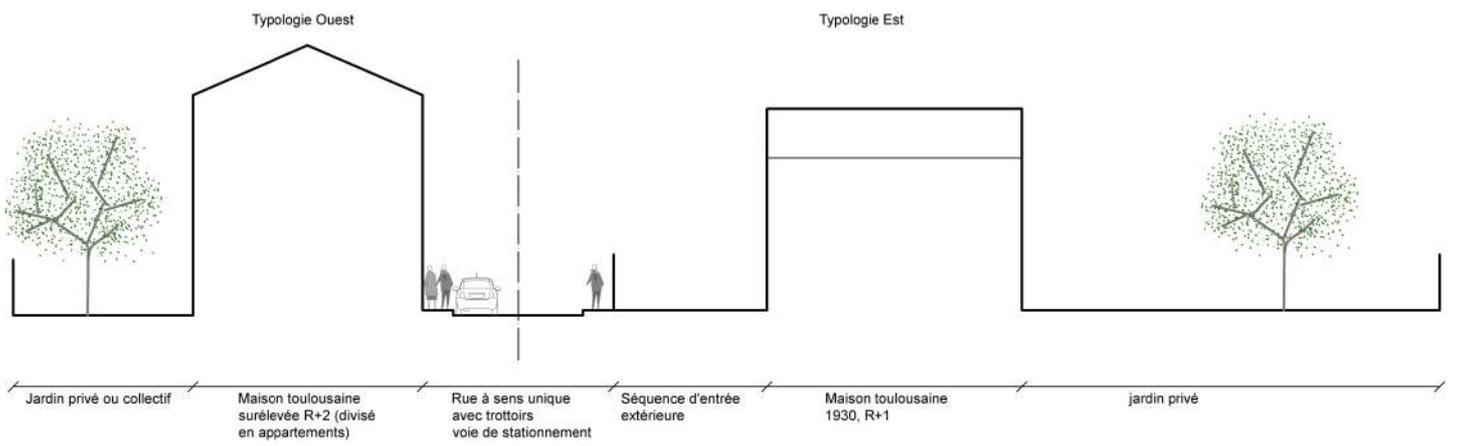


Fig. 27 Coupe schématique voiries / Gabarits

Les équipements et données liées à la population :

La vocation

Ce grand quartier de l'est toulousain est à vocation purement résidentielle.

La population

Nous pouvons compter dans ce quartier près de 32 754 habitants en 2013 avec une densité de 6 200 hab/km².

On note 16 % de personnes âgées de plus de 65 ans et 22 % de jeunes de moins de 20 ans.

On remarque seulement 9 % d'étudiants dans la population totale.

Le taux de ménage de 1 personne est de 47 % et de 20 % le taux de ménages avec famille monoparentale.

(Données issues de Observatoire Toulouse Métropole)

Les logements

L'ensemble de ces 6 quartiers comporte 18 816 logements avec une densité de 3 000 logements/km². Près d'un habitant sur deux est propriétaire. Sur la période 2008-2013, 217 logements ont été construits.

(Ibidem)

Les commerces

On comptabilise 31 commerces alimentaires, soit 9 commerces pour 10 000 habitants ou encore 5 com. alim/km².

Les commerces se regroupent sur chacune des trois avenues principales, tout le long, d'ouest en est. Ces axes sont les seuls qui disposent d'une fonction résidentielle, commerciale et éducative dans le quartier.

(Ibidem)



Fig. 28 Avenue commerçante Camille Pujol

Les équipements scolaires

On retrouve 31 établissements scolaires soit 1 établissement pour 10 000 habitants autrement dit 5 établissements/km².

Il n'y a aucun lycée public dans ce quartier, le lycée du Caousou et le lycée Saint-Marie-des-Champs sont des lycées catholiques et privés.

(Ibidem)

Les Transports

On retrouve :

0 station de métro à cause de la typographie du quartier.

45 arrêts de bus, soit 7,3 arrêts par km²

14 stations de vélib, soit 2,2 stations par km².

(Ibidem)

Les équipements publics

On comptabilise 4 grands terrains de sports, mais aucune piscine municipale. 0 cinéma et seulement 2 bibliothèques. Cependant, nous trouvons près du Parc de la Grande Plaine, la Cité de L'Espace est un centre de culture scientifique qui est orienté sur l'Espace et l'aérospatiale. Dans ce centre, il est organisé diverses expositions et activités, de plus il se trouve la réplique taille réelle de la fusée Ariane 5.

Soit 1,2 équipement culturel par km².

(Ibidem)

Diverses statistiques

Le quartier de la Côte-Pavée est marqué par le fort taux de cadres et de professeurs : 21,3 %. Le taux de chômage est inférieur à celui de la ville de Toulouse : 13,7 %. Ce secteur est composé d'une grande part de ménage 1 personne : 47,1 %. Les revenus moyens sont élevés avec une moyenne de 30 000 euros/an, tout comme le prix de l'immobilier qui est de 2 600e/m².

Le taux de propriétaire occupant est de 47,4 %.

(Données issues de kelkartier.com et des Notaires de France, PERVAL)

Tableau récapitulatif des données du quartier

	Gabarits	Voiries	Esp. non bâtis	Parkings	Vocation	Equip. Scolaires	Equip. Publics	Commerces alim.
Toulouse - Cote Pavée	1 et 3	3	3	3	1	3	3	3

	Popu.	Superficie (km ²)	Densité popu. (hab/km ²)	Taux de chômage (%)	Revenus moyens (euros/an)	Prix moyen m ² (euros/m ²)	Taux de ménage 1pers (%)	Taux de cadres et prof. (%)
Toulouse - Cote Pavée	32 754	5,3	6 200	13,7	30 000	2 600	47,1	21,3

Fig. 29 Tableaux récapitulatifs de données

Les données morphologiques ainsi que la densité des équipements sont graduées sur une échelle allant de 1 à 5. Voir Méthodologie p14.

Quartier de Rangueil, Sauzelong, Pech-David, Pouvoirville

Qu'on raccourcira par Quartier Rangueil



Fig. 30 Vue aérienne du sud de Toulouse

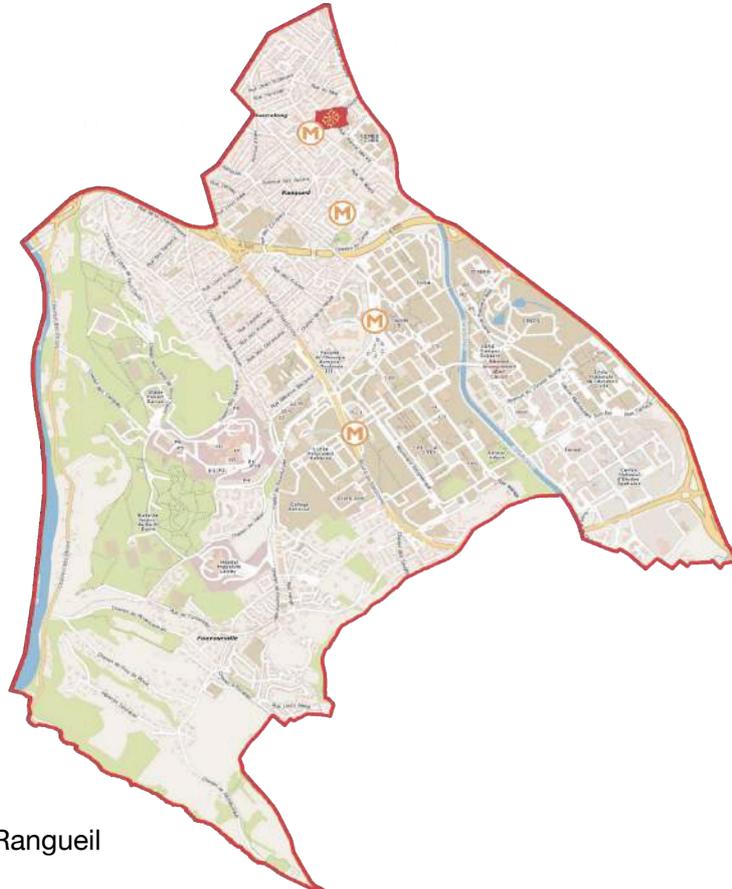


Fig. 31 Carte du quartier Rangueil

Introduction au quartier :

Le quartier de Rangueil se situe au sud de la ville de Toulouse, il fait partie des plus grands quartiers toulousains. Il dispose d'une des trois universités de la ville : Université Paul Sabatier (UT3) et du CHU de Rangueil. De nombreuses infrastructures sont implantées comme les écoles supérieures, les bâtiments universitaires, et les bâtiments médicaux.

Il est délimité à l'est par la rocade et naturellement à l'ouest par la Garonne. Au nord, le quartier aurait pu être délimité en suivant la courbe de la rocade, mais on constate une greffe du petit quartier de Saouzelong. Au sud nous avons une fine limite qui est le Ruisseau de Bonneval, elle continue arbitrairement pour séparer le quartier de Pouvourville (Rangueil) avec la ville de Ramonville-Saint-Agne, on n'y distingue aucune différence d'un point de vue de la matérialité ni du type d'habitats.

Lecture typomorphologique :

Rapport à l'espace public

Nous retrouvons des rues composées de deux trottoirs de taille moyenne, avec une voie de circulations et d'une à deux voies de stationnements de chaque côté, on constate une nette différence entre les zones résidentielles et les zones d'équipements. Peu d'espaces publics sont proposés dans les quartiers à fonction d'habitat, tandis qu'il y a énormément d'espaces publics non bâtis autour des grandes infrastructures universitaires.

Le Canal du Midi sur l'est du quartier propose une promenade boisée calme allant du centre-ville jusqu'à la mer Méditerranée. Tandis qu'à l'ouest du quartier, nous retrouvons un large espace vert et boisé sur les hauteurs de Pech-David. Cet espace vert culmine à 130 m de haut. Nous pouvons apercevoir la chaîne montagneuse des Pyrénées, ainsi qu'une vue sur la ville de Toulouse. Le CHU est implanté dans ce secteur.



Fig. 32 Canal du Midi



Fig. 33 CHU, Pech-David



Fig. 34 Rue Caubere



Fig. 35 Rue des Pivoines

Typologie du bâti

Dans le quartier de Saouzelong, qui se situe proche du centre ville, nous retrouvons des maisons quatre façades des années 1930 avec un faîte perpendiculaire à la rue, ainsi qu'un escalier mettant en valeur l'entrée (souvent l'ancienne entrée) principale qui se situe au R+1, appelées « Neo-toulousaine » (Auriol, 2015). Avec un petit jardin devant, et un plus grand terrain derrière.

Tandis que dans le quartier de Rangueil, après la rocade (plus éloigné du centre-ville), nous avons des maisons quatre façades, davantage en longueur le long de la rue, ainsi qu'un faîte qui se retrouve parallèle à celle-ci. Il y a la disparition de l'escalier extérieur en façade. La matérialité est commune, on constate un crépi lisse de couleur claire. Les gabarits sont de R+1 pour les deux secteurs. Tandis que dans les quartiers universitaires et médicaux, nous retrouvons une typologie de bâtiments collectifs R+3/4 érigés dans les années 70.

Fig. 36 Coupe schématique voiries / gabarits

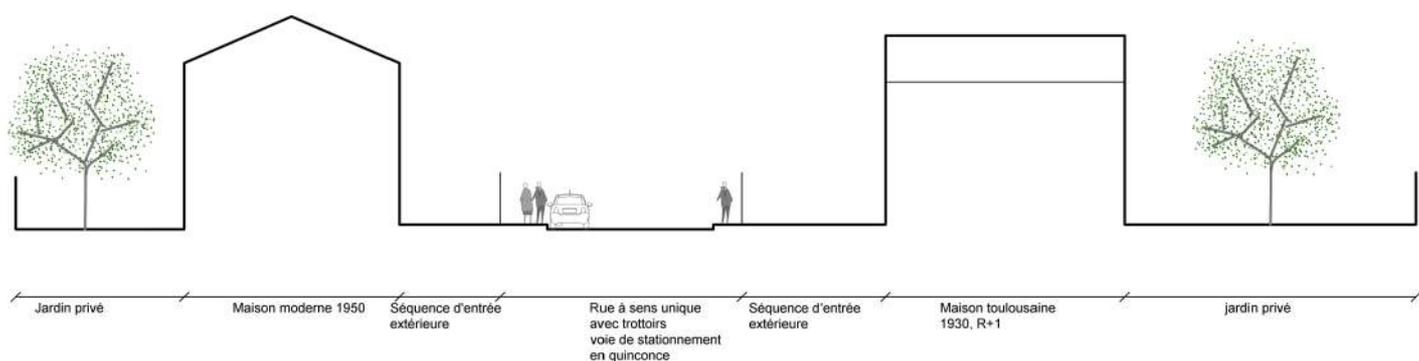


Fig. 37 Maison toulousaine, 1930



Fig. 38 Maison moderne, 1950-70



Fig. 39 Maison moderne, 1950-70



Fig. 40 Logements étudiants, 1970

Les équipements et données liées à la population :

La vocation

Dans le quartier de Rangueil on distingue clairement deux fonctions, qui ne sont pas mélangées. D'une part la partie résidentielle au nord et au sud du quartier, et d'autre part des équipements scolaires et scientifiques d'ouest en est.

La population

On compte 35 490 habitants dans le quartier de Rangueil, soit une densité de 2 800 habitants/km². Étant donné la forte présence d'équipements scolaires supérieurs, nous avons 33,7 % de la population qui est étudiante. La population a augmenté de 9,7 % sur la période 2008-2013.

C'est un quartier avec une population jeune, on note seulement 10,5 % de personnes âgées de plus 65 ans.

(Données issues de Observatoire Toulouse Métropole)

Les logements

On retrouve 22 968 logements pour 12,74 km² (1800 logements/km²). Le solde de nouveaux logements sur la période 2008-2013 est de +3 104 logements.

Il y a 62,4 % des ménages d'une personne, la grande part universitaire du quartier y contribue fortement.

(Ibidem)

Les commerces

On distingue seulement 14 commerces alimentaires dont 1 supermarché soit 4 commerces alimentaires pour 10 000 habitants. (1.1 com. alim. /km²)

Les principaux commerces se développent au nord du quartier (vers le centre-ville) ainsi qu'au début de la route de Narbonne.

(Ibidem)

Les équipements scolaires

Pour les infrastructures scolaires, on dénombre 30 établissements (de la petite enfance jusqu'au lycée) soit 8,4 établissements pour 10 000 habitants (2,3 établissements/km²).

Mais le quartier compte une multitude d'écoles supérieures, l'Université Paul Sabatier (l'université scientifique de Toulouse), l'École Nationale de l'Aviation Civile (ENAC), l'Institut National des Sciences Appliquées (INSA), Institut supérieur de l'aéronautique et de l'espace (ISAE).

(Ibidem)

Les Transports

On retrouve :

4 stations de métro, soit 0,3 stations par km².

58 arrêts de bus, soit 4,5 arrêts par km²

20 stations de vélib, soit 1,5 stations par km².

(Ibidem)

Les équipements publics

Dans ce vaste secteur, on peut compter 3 emplacements sportifs ainsi que 3 piscines municipales, mais seulement une bibliothèque. (À nuancer, car on ne compte pas les bibliothèques universitaires et celles des différentes écoles qui sont réservées seulement aux étudiants). Nous ne retrouvons aucun musée ni cinéma.

Il y a un total de 7 équipements publics soit 0,54 établissements/km².

(Ibidem)

Diverses statistiques

Un tiers de la population de Rangueil est étudiante, de ce fait, le taux de ménage 1 personnes est élevé : 62,4 %. Le taux de cadres et de professeurs est semblable aux taux de la ville de Toulouse avec 16 %. Les revenus moyens sont de 23 600e/an et le prix de l'immobilier de 3 000e/m².

(Données issues de kelkartier.com et des Notaires de France, PERVAL)

Tableau récapitulatif des données du quartier

	Gabarits	Voiries	Esp. non bâtis	Parkings	Vocation	Equip. Scolaires	Equip. Publics	Commerces alim.
Toulouse - Rangueil	1 et 3	3	1 et 2	3 et 4	4	4	3	2

	Popu.	Superficie (km ²)	Densité popu. (hab/km ²)	Taux de chômage (%)	Revenus moyens (euros/an)	Prix moyen m ² (euros/m ²)	Taux de ménage 1pers (%)	Taux de cadres et prof. (%)
Toulouse - Rangueil	35 490	12,74	2 800	17	23 600	3 000	62,4	16

Fig. 41 Tableaux récapitulatifs de données

Les données morphologiques ainsi que la densité des équipements sont graduées sur une échelle allant de 1 à 5. Voir Méthodologie p14.

Quartier du Lapujade/ Bonnefoy/ Périole/ Marengo/ La Colonne

Qu'on raccourcira par « Quartier Bonnefoy »



Fig. 42 Vue aérienne de Toulouse



Fig. 43 Carte du quartier Bonnefoy

Introduction au quartier :

Le quartier se situe derrière la gare Matabiau (la gare Centrale de Toulouse), ce grand faubourg se construit sur une légère pente. À l'époque, c'était le quartier des cheminots, nous retrouvons donc une typologie de petites maisons ouvrières. Ce quartier aujourd'hui est en pleine expansion pour donner suite à la future apparition de la LGV (Ligne à Grande Vitesse) qui reliera Toulouse à Paris. La ville rachète petit à petit certains immeubles, dans un but de requalification du quartier. Deux constructions majeures sont en préparation, la Tour Occitanie dans le quartier Marengo prévue dans les horizons de 2022 par l'architecte Daniel Libeskind. Ainsi que tout le pourtour de la gare qui est mené par l'urbaniste catalan Joan Busquets qui est en charge de tous les projets d'urbanisme de la ville de Toulouse. (Busquets, 2014). Au vu des nombreuses interventions architecturales et urbanistiques, ce quartier discret et résidentiel est en passe de devenir un quartier d'affaires. Celui-ci sera prochainement constitué de résidences de cadres supérieurs étant donné la proximité temporelle qu'offre la LGV entre Toulouse et Paris (La Dépêche du Midi, 2015). Ainsi que la future ligne de métro qui reliera le pôle aéronautique en passant par le centre-ville.

Ce quartier composé en plusieurs secteurs comme Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo ou encore La Colonne est un quartier limitrophe avec le centre toulousain. Le quartier est limité à l'ouest par le Canal du Midi qui passe le long du parvis de la gare. Au nord, nous avons une limite formelle qui est une ligne de chemin de fer régionale qui sépare ce quartier du faubourg Croix-Daurade. Au sud nous retrouvons la limite avec l'Avenue de la Gloire et le grand Cimetière de Terre-Cabade. Tandis qu'à l'est le quartier est structuré par l'Avenue George Pompidou/l'avenue Leon Blum. Au nord-est la limite est plus subjective, ce n'est qu'une petite rue (rue Sainte-Augustine), mais on constate qu'à partir de cette rue, la typologie du bâti change, nous passons d'une partie avec de maisons R+1 à de grands ensembles collectifs R+4.

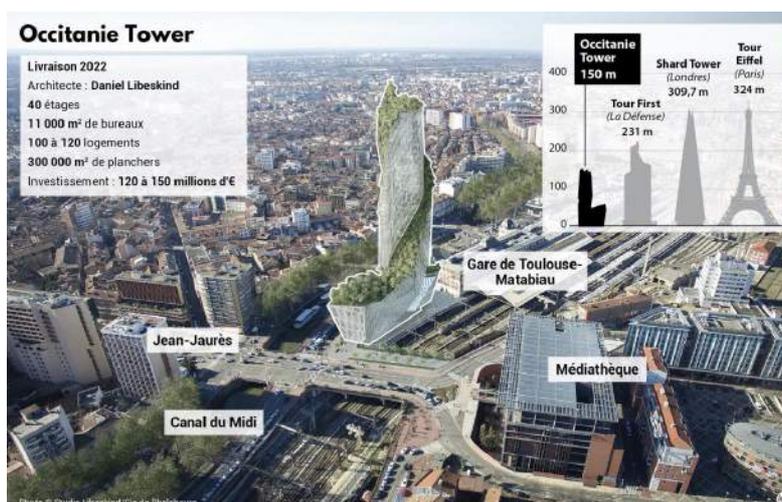


Fig. 44 Tour Occitanie par Liebeskind Studio / Cie de Phalsbourg

Lecture typomorphologique :

Rapport à l'espace public

Le quartier de la gare est marqué par un nombre conséquent de petites rues résidentielles composées d'un petit trottoir de chaque côté, d'une voie de stationnement d'un seul côté des rues, car elles sont souvent étroites et à sens unique. Ce maillage est traversé par la rue du Faubourg Bonnefoy qui est une longue rue commerçante, avec de larges trottoirs et deux voies de circulations. On remarque que cette rue est plus commerçante à son commencement, côté centre-ville, qu'à son extrémité.

Nous retrouvons peu d'espaces publics non bâtis, tels que des places, on note en revanche une dizaine de jardins et parcs. L'ensemble du quartier est végétal par la multitude de petits jardins qui laissent apercevoir des arbres, fleurs, haies...



Fig. 45 Axe structurant - Avenue Bonnefoy



Fig. 46 Rue du Faubourg Bonnefoy (côté ville)



Fig. 47 Rue Bonnefoy (côté périphérie)

Typologie du bâti

Le quartier est marqué par une grande mixité des typologies des bâtis, des logements collectifs R+5/6; des logements collectifs R+3, des maisons R+2 divisées en appartements et des maisons pavillonnaires R+1 avec jardin privé.

Nous retrouvons dans une logique globale, des maisons de villes mitoyennes R+2 divisées en appartements à l'ouest du quartier (vers le centre-ville) et des maisons R+1 avec jardin privé vers l'est. Mais en se penchant plus précisément sur le quartier on remarque des immeubles collectifs R+3 en face de maisons R+1, nous retrouvons des barres de logements collectifs R+5 qui ponctuent localement le quartier.

La matérialité du quartier est composée de briques en terre cuite rouge, de bâtisses avec un crépi et d'un enduit badigeon. Tandis que la matérialité du sol est constituée que de bitume, nous ne retrouvons aucun endroit en pavé, ou autres revêtements.

Fig. 48 Coupes schématiques gabarits / voiries

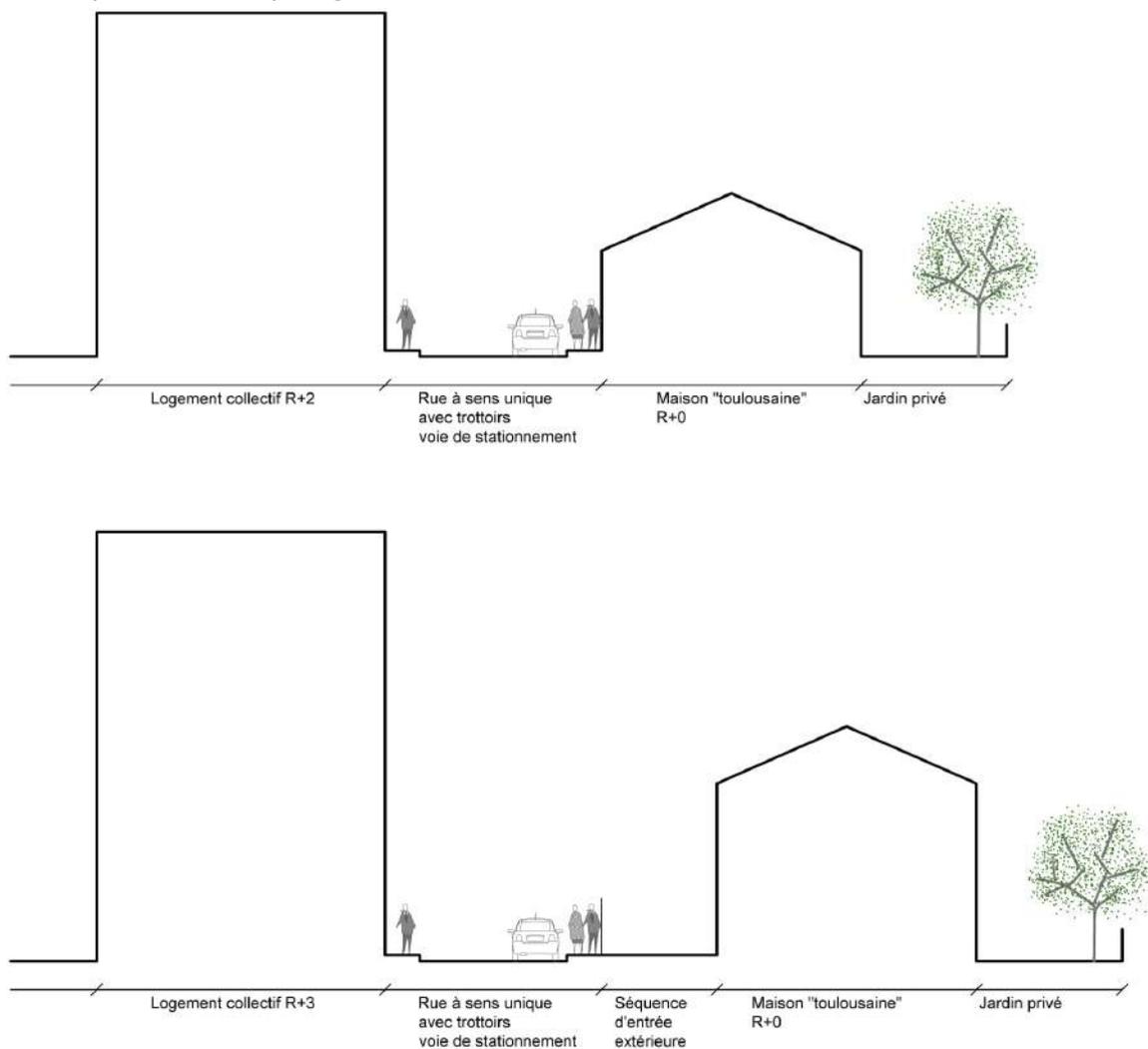




Fig. 49 Maison maraichers/
toulousaines



Fig. 50 Maison contemporaine



Fig.51 Logements collectifs, 1970



Fig. 52 Mixité des logements

Les équipements et données liées à la population :

La vocation

Ce quartier est historiquement le quartier des maraîchers qui est ensuite devenu le quartier des cheminots (à cause de la proximité de la gare). À l'heure actuelle, c'est un quartier résidentiel marqué par plusieurs grandes infrastructures publiques ponctuelles (Gare Matabiau, Médiathèque José Cabanis). Prochainement, il y aura une grande quantité de bureaux étant donné l'apparition de la Tour Occitanie.

La population

Le nombre d'habitants est de 21 177 dans un quartier de 2,93 km² soit une densité 7 227 hab/km². On compte une progression de 4,4 % sur la période 2008-2013.

Le pourcentage d'étudiants (18/29 ans) dans la population totale est de 13,4 %.

(Données issues de Observatoire Toulouse Métropole)

Les logements

Le quartier de la gare compte 13 322 logements soit une densité de 4 500 logements/km². On note 38 % des habitants sont propriétaires de leur résidence. Il y a 52 % de ménages 1 personne, et 20 % de ménages avec une famille monoparentale.

(Ibidem)

Les commerces

On dénombre 22 commerces destinés à l'alimentation (dont 1 supermarché) soit 7,5 commerces par km² et 1,1 commerce pour 10 000 habitants.

Les commerces s'articulent majoritairement dans la rue du Faubourg Bonnefoy et principalement à son début.

(Ibidem)

Les équipements scolaires

On relève 19 établissements scolaires soit une densité de 6,4 établissements/km² et 0,30 établissement pour 10 000 habitants.

Il y a seulement 1 lycée (Jolimont).

(Ibidem)

Les équipements publics

Dans la zone étudiée, on retrouve 3 bibliothèques, 1 cinéma et un grand espace sportif soit 4 équipements publics (1,3 équip. pub./km²).

Parmi les 3 bibliothèques s'y trouve, la médiathèque José Cabanis, un immense projet architectural de 13 000 m² par le bureau d'architecture Buffi. Un bâtiment de 35 mètres de haut, R+3 composé de 2 volumes où on retrouve plusieurs fonctions : médiathèque, studios de la télévision locale (TLT), ENSA (école nationale supérieure d'audiovisuel). Cet immense édifice est l'un des seuls repères visuels de la ville de Toulouse centre, il se trouve à la limite du quartier (Sud) et domine les allées Jean-Jaurès. C'est un bâtiment qui est acteur à l'échelle de Toulouse et non du quartier. Cependant sa taille, ainsi que son emplacement sont critiqués. Certains locaux auraient voulu laisser la perspective sans aucune interruption entre l'Avenue George Pompidou et les allées Jean Jaurès.

On note plusieurs petits théâtres de quartiers (Théâtre du Chien Blanc, Théâtre du Hangar, Théâtre de Poche) ainsi que des bouledromes.

(Ibidem)

Les Transports

On retrouve :

2 stations de métro, soit 0,70 station par km².

18 arrêts de bus, soit 6,14 arrêts par km²

10 stations de vélib, soit 3,40 stations par km².

(Ibidem)

Diverses statistiques

Le quartier est représentatif de la ville de Toulouse, tous les chiffres sont égaux. Nous retrouvons le même taux de cadres et de professeurs (17,6 %), le même taux de chômage (17,2 %), le même taux de ménage 1 personne (52,3 %), un prix de l'immobilier identique (2600e/m²) et des revenus moyens similaires (23700 euros/an).

Les chiffres sont identiques à 0,5 % près et à 100e près.

(Données issues de kelkartier.com et des Notaires de France, PERVAL)

Tableau récapitulatif des données du quartier

	Gabarits	Voiries	Esp. non bâtis	Parkings	Vocation	Equip. Scolaires	Equip. Publics	Commerces alim.
Toulouse - Bonnefoy	1,2,3 et 4	3	3	3	4	3	4	2

	Popu.	Superficie (km2)	Densité popu. (hab/km2)	Taux de chômage (%)	Revenus moyens (euros/an)	Prix moyen m2 (euros/m2)	Taux de ménage 1pers (%)	Taux de cadres et prof. (%)
Toulouse - Bonnefoy	21 177	2,93	7 227	17,2	23 700	2 600	52,3	17,6

Fig. 53 Tableaux récapitulatifs des données

Les données morphologiques ainsi que la densité des équipements sont graduées sur une échelle allant de 1 à 5. Voir Méthodologie p14.

Partie 2 : Confrontation des données

Méthodologie

Dans cette première partie, après avoir énoncé les notions méthodologiques puis présenter notre cas d'étude : la ville de Toulouse. Nous avons analysé cinq quartiers toulousains, aux profils différents. D'une part, sur une lecture typomorphologique et d'autre part, sur la base de différentes données statistiques, ce qui nous a permis de dresser des cartes d'identité de chacun des quartiers. Cela nous autorise à les comparer les uns aux autres plus facilement, en nous basant sur un ensemble de critères.

Cette deuxième partie sera consacrée à la confrontation des données récoltées. Ce chapitre a pour but de chercher des relations entre le caractère physique du milieu urbain et les statistiques socio-économiques des quartiers de Toulouse et de Liège. Hristina LAMBREVA a dressé des cartes d'identité de plusieurs quartiers de la ville de Liège suivant une lecture typomorphologique, des statistiques socio-économiques et des données sur la criminalité. Ce dernier point ne sera pas pris en compte dans notre étude, car la ville de Toulouse, et les services de police ne disposent pas de chiffre concernant la criminalité à l'échelle du quartier.

Pour cette comparaison, nous avons dressé deux tableaux récapitulatifs qui réunissent les données des cinq quartiers toulousains et des cinq quartiers liégeois sélectionnés. Le premier tableau concerne la lecture typomorphologique et la densité des différents équipements (publics, scolaires, commerces alimentaires). Le second tableau concerne les données statistiques sur la population et les logements (revenus, taux de chômage, prix du m² etc.).

Dans la première partie, nous avons gradué de 1 à 5 les critères typomorphologiques pour nous aider à associer plus facilement les quartiers. Nous avons aussi quantifié sur cette même échelle la densité des équipements, pour les mêmes raisons. L'attribution d'une valeur à une caractéristique physique permet de mieux ordonner l'étude. (Voir Méthodologie p14)

L'objectif des tableaux est d'associer deux à deux les quartiers de chaque ville, c'est-à-dire un quartier de Toulouse avec un de Liège. L'association se fait d'abord à partir des données typomorphologiques (les caractéristiques physiques) si elles sont similaires entre deux quartiers alors nous les rassemblerons. En revanche, si ce premier critère est différent nous associerons les quartiers en nous basant sur le deuxième et troisième critère, qui est la densité des équipements et les données statistiques liées à la population.

Pour finir, nous approfondirons l'analyse et nous l'illustrerons de photographies comparatives et de graphiques statistiques.

Les caractéristiques physiques d'un quartier déterminent-elles la population qui y habite ?

Pour tenter de répondre à cette problématique, nous sélectionnons cinq quartiers analysés préalablement par Hristina LAMBREVA dans « Le lien entre les statistiques criminelles et les caractéristiques physiques du milieu urbain ». Les quartiers sélectionnés sont le centre-ville (hypercentre), le quartier Avroy, le quartier Saint-Léonard, le quartier Bressoux ainsi que le quartier de Droixhe.

L'analyse des cinq quartiers établie par M. LAMBREVA se situe en annexe

Tableau comparatif des données typomorphologiques et des équipements

Quantifié sur une échelle de 1 à 5. Voir Méthodologie p14.

	Gabarits	Voiries	Esp. non bâtis	Parkings	Vocation	Equip. Scolaires	Equip. Publics	Commerces alim.
Toulouse - Centre	2	1	5	2	5	5	5	5
Toulouse - Mirail	5	5	2	4	1	2	1	2
Toulouse - Cote Pavée	1 et 3	3	3	3	1	3	3	3
Toulouse - Rangueil	1 et 3	3	1 et 2	3 et 4	4	4	3	2
Toulouse - Bonnefoy	1,2,3 et 4	3	3	3	4	3	4	2
Liège - Centre	2	1	5	2	5	5	5	5
Liège - Droixhe	5	5	2	3	1	1	3	2
Liège - Avroy	2	3	4	3	1	5	2	4
Liège - Bressoux	2	3	1	3	1	3	1	3
Liège Saint-Léonard	2	3	3	3	1	4	1	2

Fig. 54 Tableau récapitulatif des données de tous les quartiers

Tableau comparatif des données statistiques liées à la population

	Popu.	Superficie (km2)	Densité popu. (hab/km2)	Taux de chômage (%)	Revenus moyens (euros/an)	Prix moyen m2 (euros/m2)	Taux de ménage 1pers (%)	Taux de cadres et prof. (%)
Toulouse - Centre	30 388	2,13	14 260	16,7	26 000	4 000	62,2	22,2
Toulouse - Mirail	20 476	2,84	7 200	37,1	16 000	1 500	34	2,2
Toulouse - Cote Pavée	32 754	5,3	6 200	13,7	30 000	2 600	47,1	21,3
Toulouse - Rangueil	35 490	12,74	2 800	17	23 600	3 000	62,4	16
Toulouse - Bonnefoy	21 177	2,93	7 227	17,2	23 700	2 600	52,3	17,6
Liège - Centre	9 864	1,21	8 135	23	17 800	1 800	73	/
Liège - Droixhe	2 384	0,27	8 623	37	14 000	900	50	/
Liège - Avroy	9 773	1,23	7 945	12	21 800	1 800	72	/
Liège - Bressoux	8 064	0,58	13 779	32	15 695	1 000	48,2	/
Liège - Saint Léonard	10 801	1,35	8 000	28	16 000	1050	61,1	/

Fig. 55 Tableau récapitulatif des données de tous les quartiers

Confrontation des données typomorphologiques

Les gabarits

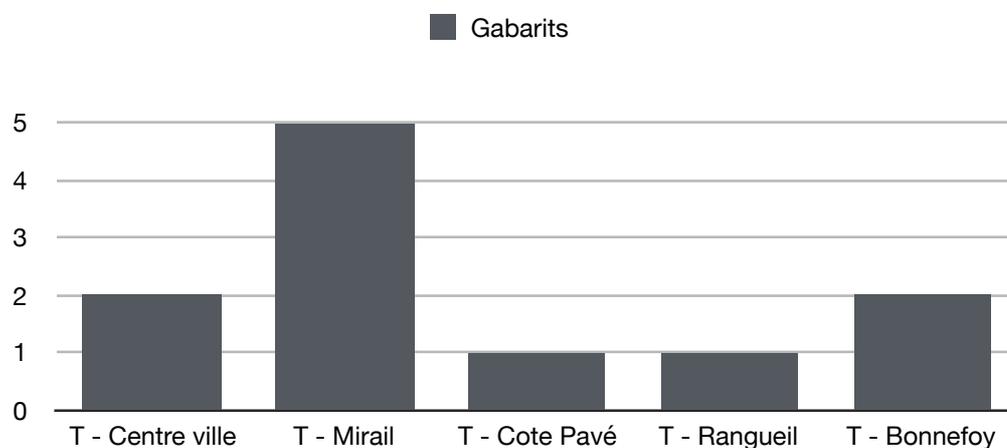


Fig. 56 Graphique des gabarits pour la ville de Toulouse

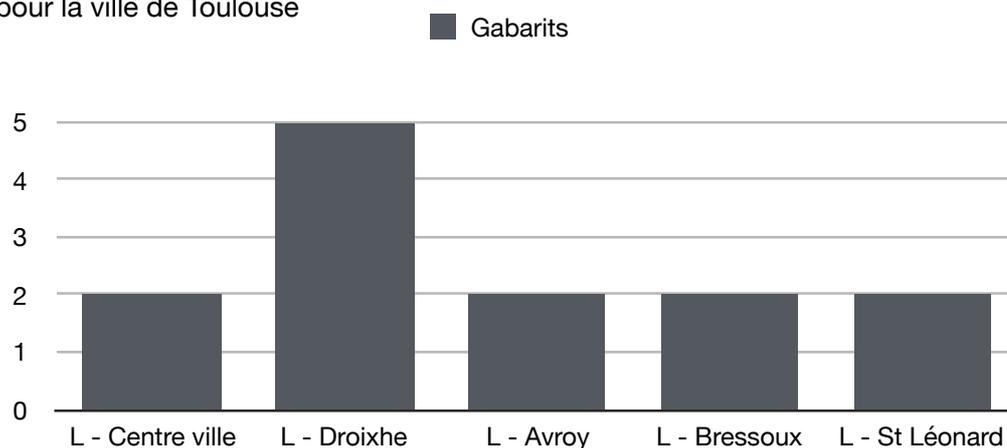


Fig. 57 Graphique des gabarits pour la ville de Liège

Pour les quartiers ayant plusieurs gabarits différents, seul le gabarit le plus représentatif du quartier sera retenu pour l'association.

Nous constatons que nous avons trois quartiers toulousains qui peuvent s'associer avec des quartiers liégeois.

Le quartier Toulouse - Mirail et le quartier Liège - Droixhe représentent les deux seuls quartiers qui ont des gabarits à plus de R+6.

Les quartiers Toulouse - Centre-Ville, Toulouse - Bonnefoy ont des gabarits semblables à ceux du centre-ville de Liège, Avroy, Bressoux et du quartier Saint-Léonard. Ils ont des gabarits qui avoisinent le R+2 et R+3.

Les voiries

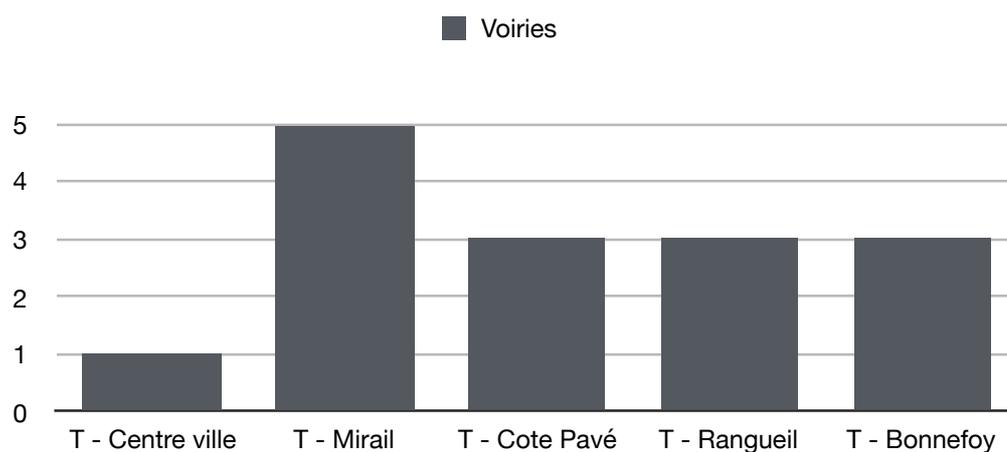


Fig. 58 Graphique des voiries pour la ville de Toulouse

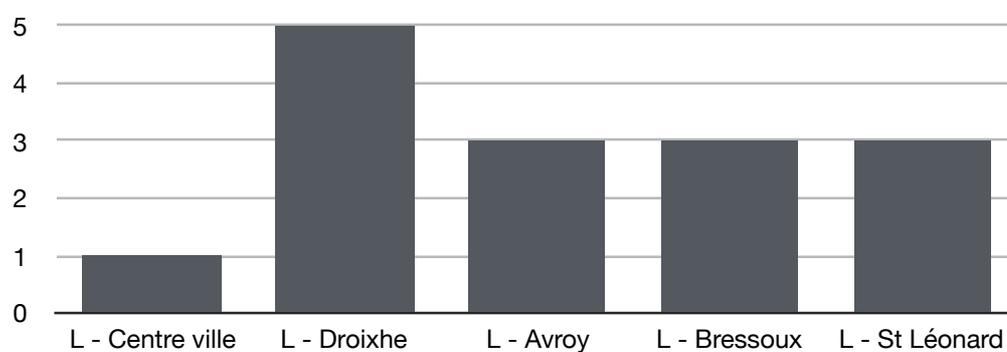


Fig. 59 Graphique des voiries pour la ville de Liège

Nous constatons que Toulouse - Centre-Ville et Liège - Centre-Ville ont le même type de voiries, ils ont des rues étroites, certaines d'entre elles sont piétonnes et constituées essentiellement de pavés.

Les quartiers du Mirail et de Droixhe s'associent sur un point de vue des voiries, avec de larges trottoirs, et un espace important entre les bâtis.

Les quartiers restants ont des voiries de taille standard.

Les espaces non-bâti

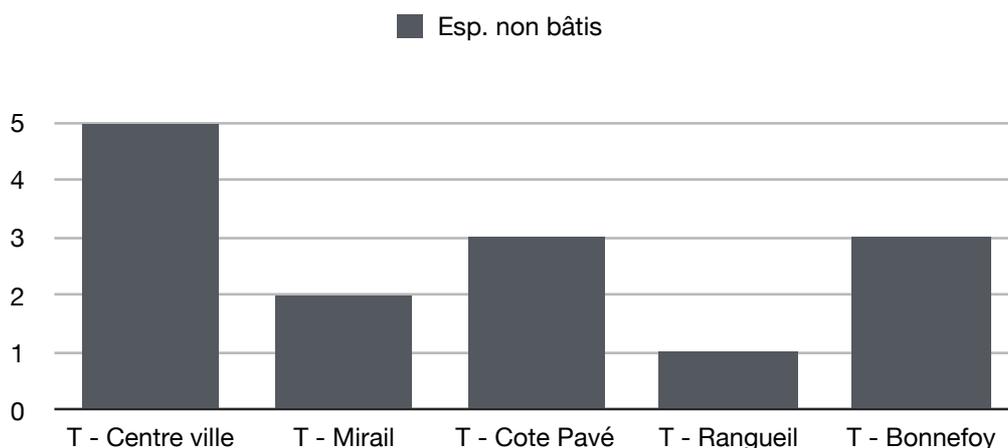


Fig. 60 Graphique des esp. non bâtis pour la ville de Toulouse

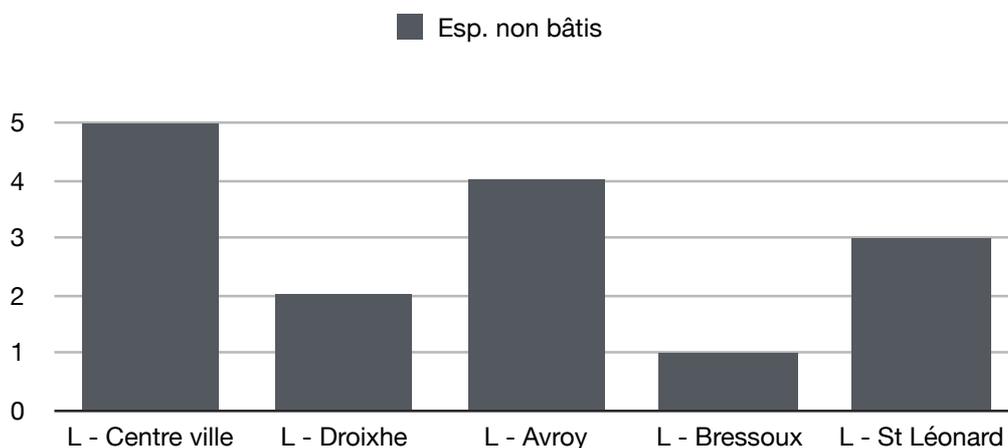


Fig. 61 Graphique des esp. non bâtis pour la ville de Liège

Nous constatons que, Toulouse - Centre-Ville et Liège - Centre-Ville ont le même type d'espaces non bâtis, avec beaucoup d'espaces publics qualifiés à l'échelle de la ville.

Les quartiers du Mirail et de Droixhe ont des caractéristiques comparables concernant les espaces non bâtis, qui sont nombreux, mais peu qualifiés.

Les quartiers Bonnefoy et Saint Léonard ont peu d'espaces publics, en revanche ils sont qualifiés.

Le quartier de Rangueil et de Bressoux ont peu d'espaces publics.

Les quartiers restants ne présentent pas de similitude concernant les espaces publics.

Les parkings

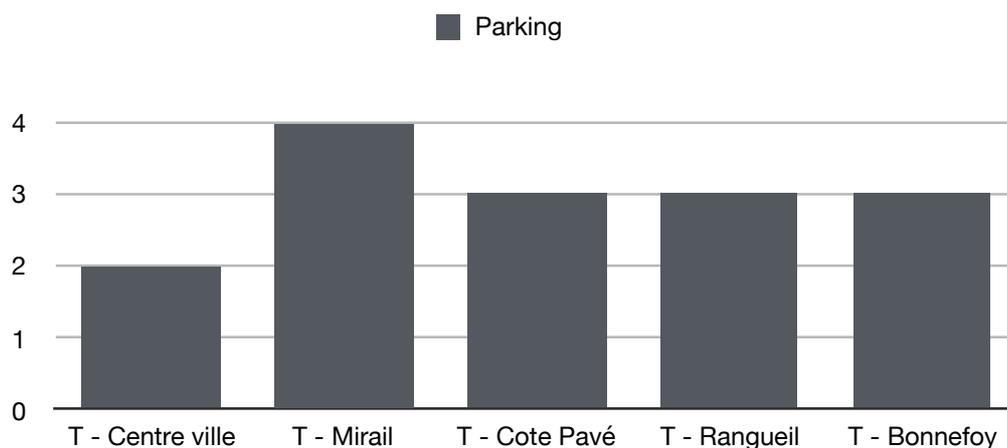


Fig. 62 Graphique des parkings pour la ville de Toulouse

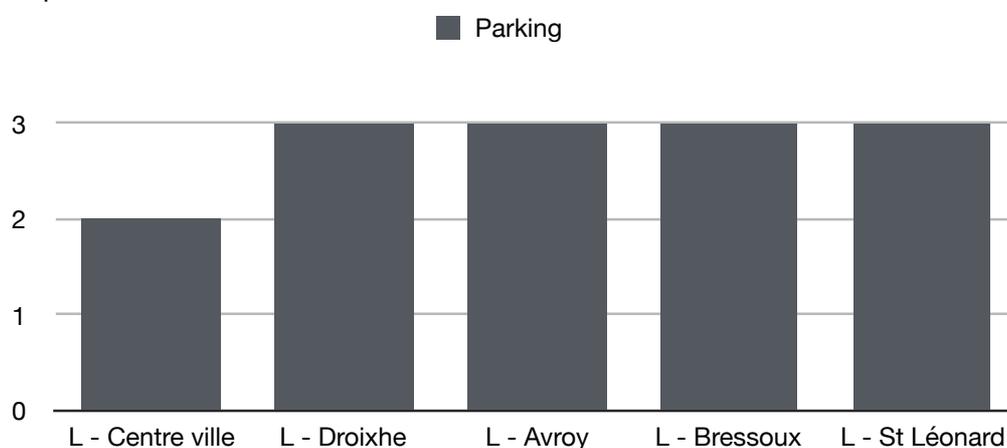


Fig. 63 Graphique des parkings pour la ville de Liège

Les deux centres-villes ont le même type de parking, avec beaucoup de grands parkings sur plusieurs niveaux et peu de stationnements en voiries.

Le quartier du Mirail est le seul à avoir de grands parkings en plein air, avec beaucoup de stationnements en voiries.

Le reste des quartiers ont des stationnements de type standard.

Résultat des associations après la lecture typomorphologique

Sur les quatre critères analysés, qui sont les gabarits, les voiries, espaces non bâtis et les parkings, nous constatons :

- Une première association entre le quartier Toulouse - centre-ville avec le quartier Liège - centre-ville qui remplissent 4 critères sur 4 possibles.
- Nous avons une deuxième association qui se forme entre le quartier du Mirail avec le quartier de Droixhe avec 3 critères remplis sur 4.
- La troisième association concerne le quartier Bonnefoy et le quartier Saint-Léonard, avec 4 critères sur 4, cependant, le gabarit du quartier Bonnefoy est très hétérogène et ne peut pas être comparable à l'homogénéité du quartier Saint-Léonard.

Le quartier de la Côte-Pavée ainsi que le quartier de Ranguel n'ont pas trouvé de lien typomorphologique avec l'un des cinq quartiers de Liège.

Nous allons procéder à la confrontation des données d'un point de vue des équipements publics, scolaires et commerciaux.

Confrontation des données sur les équipements

La vocation

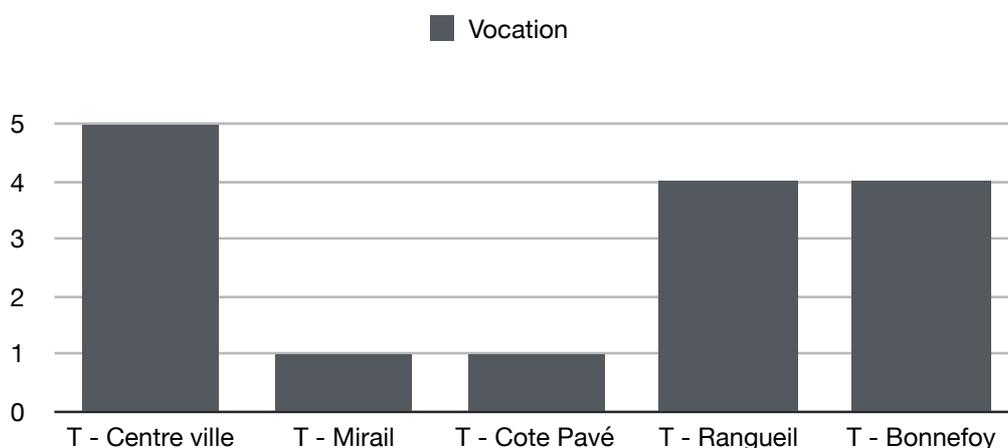


Fig. 64 Graphique de la vocation pour la ville de Toulouse

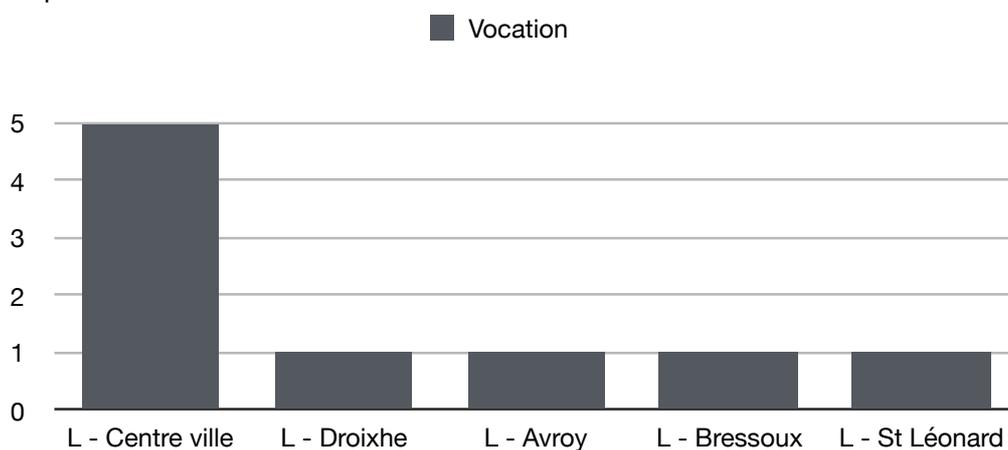


Fig. 65 Graphique de la vocation pour la ville de Liège

On constate que les deux quartiers du centre-ville sont des secteurs multifonctionnels et confortent leur association.

Le Mirail et Droixhe sont deux quartiers résidentiels, cela accentue leurs liens étroits.

Les quartiers Rangueil et Bonnefoy n'ont pas d'équivalent.

Le secteur de la Côte-Pavé, qui n'a pas encore été associé, se lie avec les 4 autres quartiers résidentiels de Liège.

Les équipements scolaires

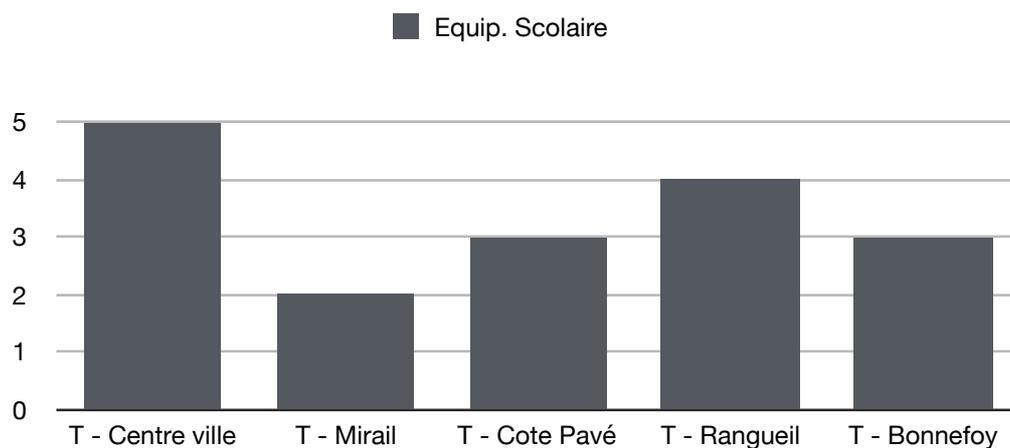


Fig. 66 Graphique de la densité des équip. scolaires pour la ville de Toulouse

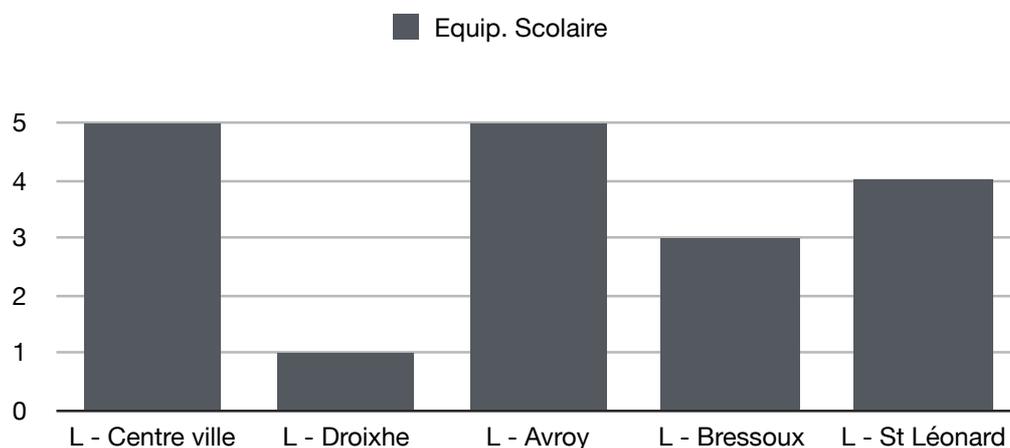


Fig. 67 Graphique de la densité des équip. scolaires pour la ville de Liège

Le quartier du Mirail et de Droixhe font partie des lieux avec le taux d'équipements scolaires inférieurs aux autres quartiers. Tandis que les deux centres-villes s'associent une nouvelle fois.

Le quartier de la Côte-Pavée présente la même densité scolaire que le quartier Bressoux.

Les derniers quartiers sont trop différents sur ce point pour être associés.

Les équipements publics

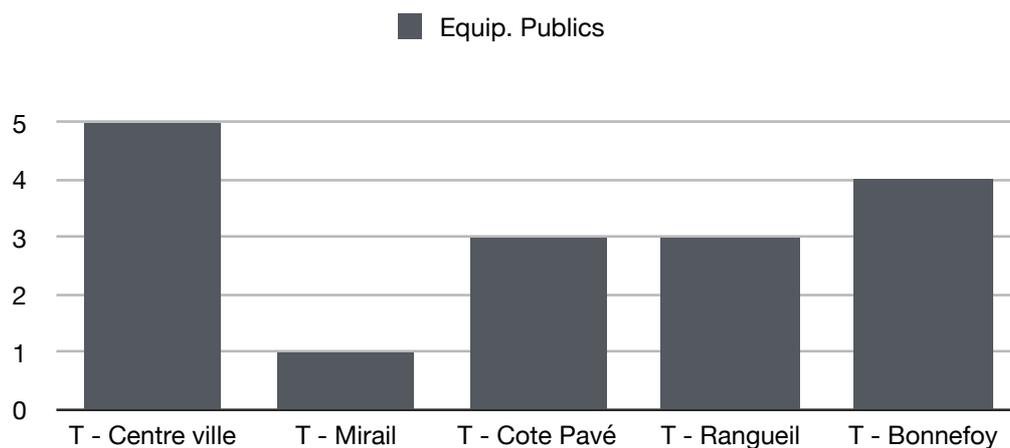


Fig. 68 Graphique de la densité des équip. publics pour la ville de Toulouse

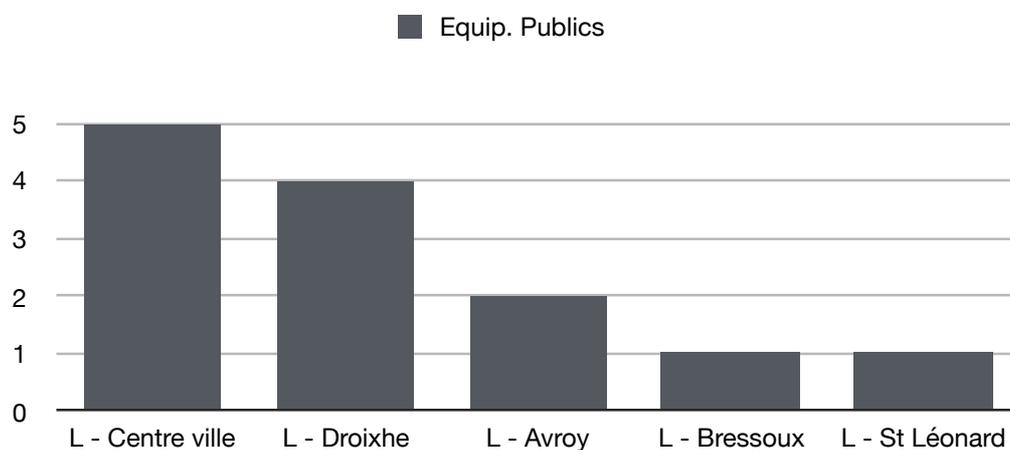


Fig. 69 Graphique de la densité des équip. publics pour la ville de Liège

Les deux quartiers du centre-ville comptent une forte densité d'équipements publics. Les autres quartiers ne présentent pas de similitude concernant la densité en équipements publics.

Les commerces alimentaires

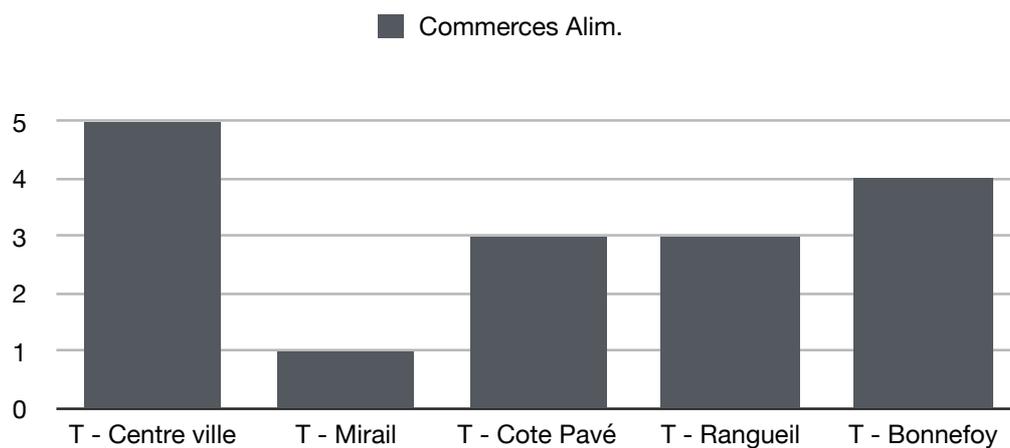


Fig. 70 Graphique de la densité des commerces alim. pour la ville de Toulouse

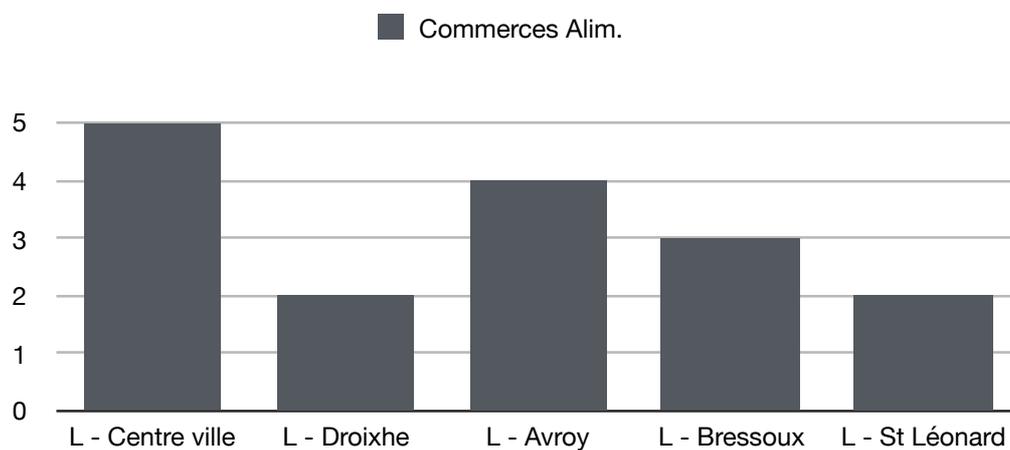


Fig. 71 Graphique de la densité des commerces alim. pour la ville de Liège

On constate que les deux quartiers du centre-ville disposent d'une part importante de commerces alimentaires.

La Côte Pavée a la même densité de commerces alimentaires que le quartier de Bressoux.

Les quartiers restants n'ont pas de lien cohérent concernant la densité des commerces.

Résultat des associations après la comparaison des densités d'équipements

Sur les 4 critères analysés, qui sont la vocation, les équipements publics, les équipements scolaires et les commerces alimentaires. Nous constatons :

- L'association Toulouse-Centre-Ville et Liège-Centre-Ville d'un point de vue typomorphologique se vérifie aussi d'un point de vue des équipements, nous avons une association finement liée.
- L'association entre le Mirail et Droixhe, se vérifie seulement partiellement pour la densité des équipements avec 2 critères sur 4 qui sont la vocation et les équipements scolaires.
- L'association du quartier Bonnefoy avec le quartier Saint-Léonard ne se vérifie pas concernant la densité des équipements avec 0 critère sur 4.

Le quartier de la Côte Pavée et le quartier Ranguel n'ont aucun lien fort avec les quartiers de Liège présents dans l'étude.

Confrontation des données statistiques liées à la population

Le taux de chômage

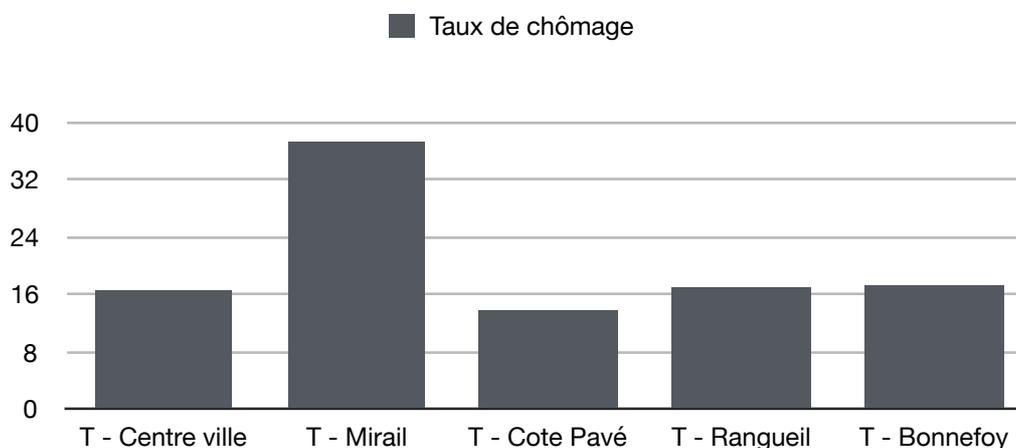


Fig. 72 Graphique tu taux de chômage pour la ville de Toulouse

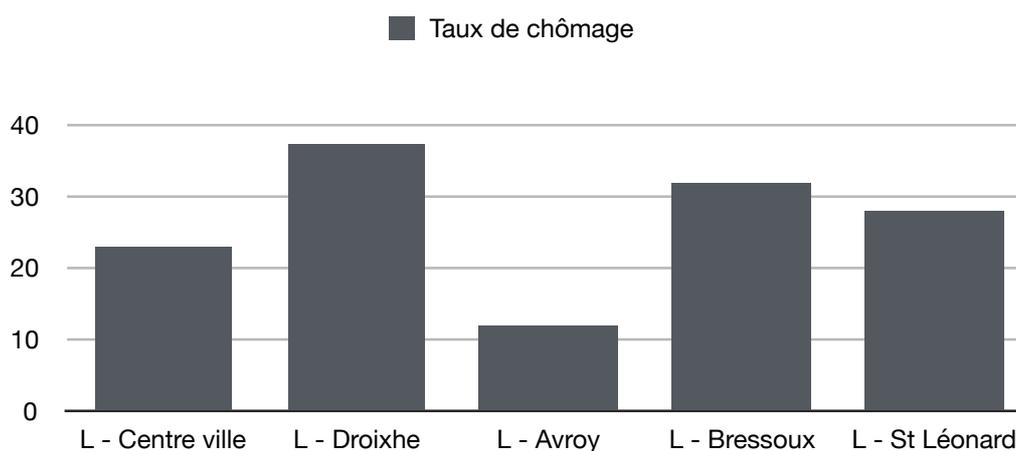


Fig. 73 Graphique tu taux de chômage pour la ville de Liège

Le taux de chômage entre le quartier du Mirail et de Droixhe est identique.

Le taux de chômage de la Côte-Pavée est l'un des plus faibles de la commune de Toulouse. Le taux de chômage du quartier Avroy est lui aussi l'un des plus faibles de la commune de Liège, nous pouvons créer un premier lien entre ces deux quartiers.

Les quartiers du centre-ville qui étaient étroitement liés pour les deux précédents critères se distinguent par un taux de chômage relativement différent de celui du centre-ville de Toulouse

Les autres quartiers ne possèdent aucun lien.

Les revenus moyens par an

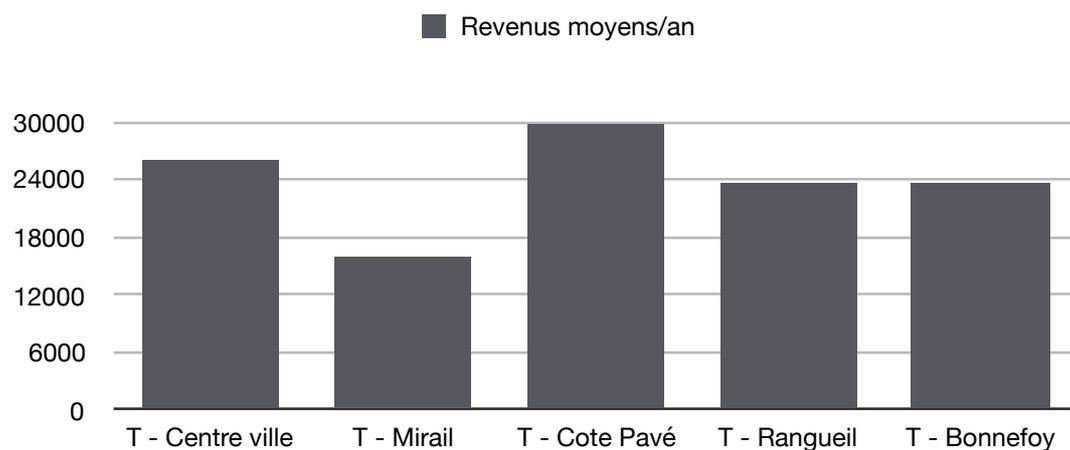


Fig. 74 Graphique du revenu moyen pour la ville de Toulouse

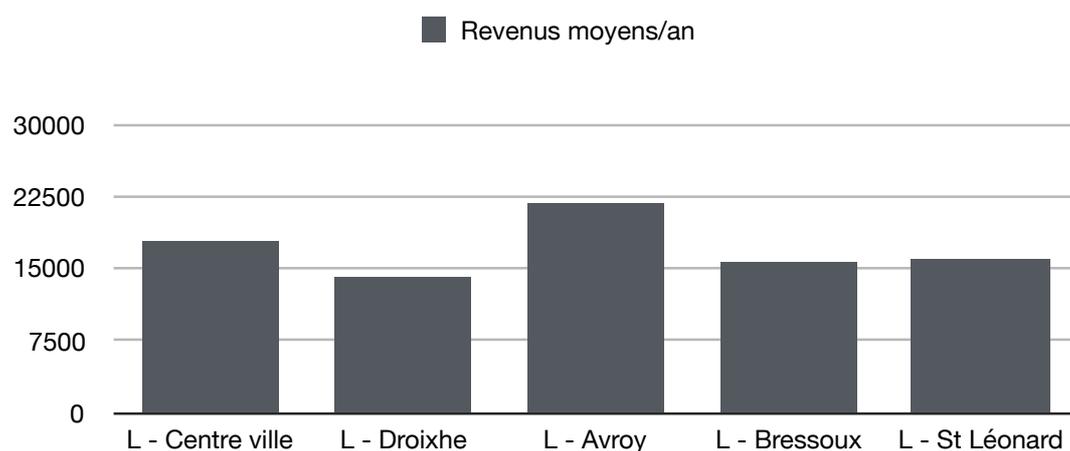


Fig. 75 Graphique du revenu moyen pour la ville de Liège

On constate des revenus particulièrement bas pour les quartiers Mirail, Droixhe, Bressoux et Saint-Léonard. Le Mirail et Droixhe se retrouvent une nouvelle fois associés.

La Côte-Pavée et le quartier d'Avroy ont des revenus hauts par rapport aux autres quartiers de leur ville respective. Nous pouvons les rapprocher de nouveau.

Le quartier Saint Léonard et Bonnefoy se dissocient encore une fois.

Les revenus moyens par habitant des deux centres-ville sont relativement différents.

Le prix du m2 habitable

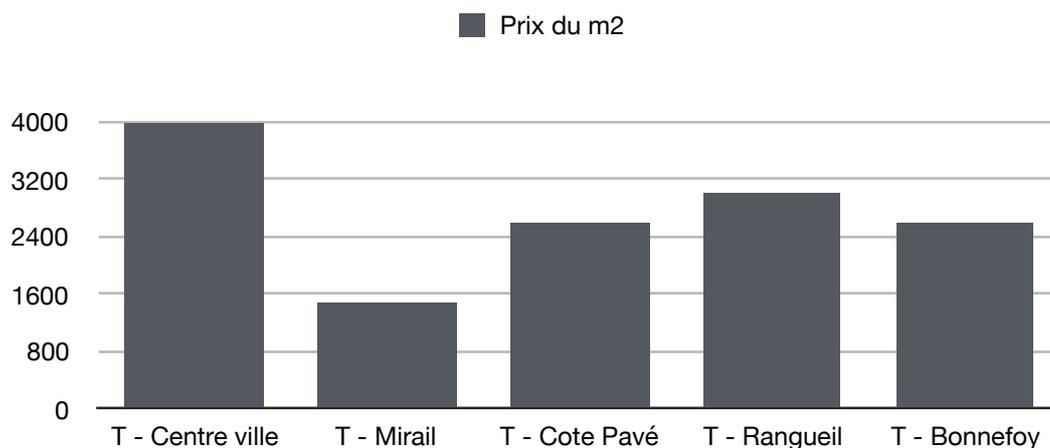


Fig. 76 Graphique du prix du m2 pour la ville de Toulouse

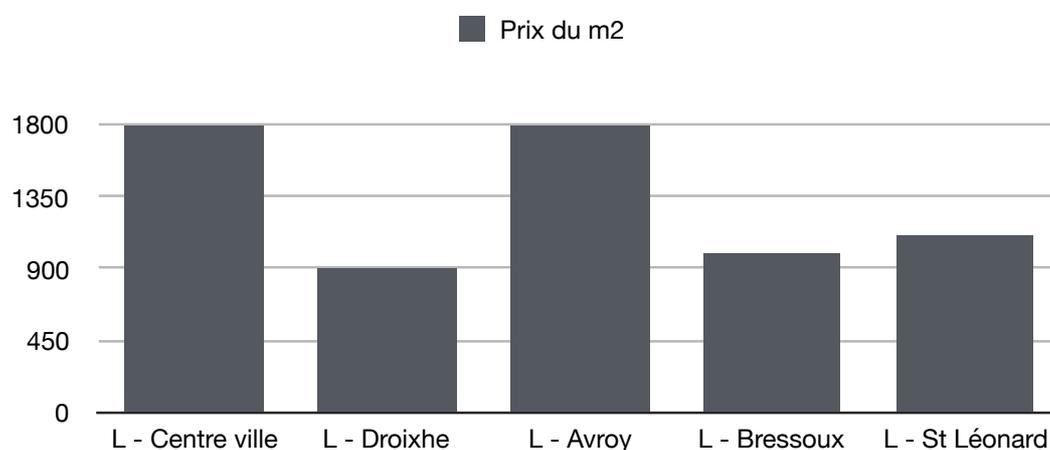


Fig. 77 Graphique du prix du m2 pour la ville de Liège

On constate que le prix du marché de l'immobilier est plus élevé à Toulouse qu'à Liège. Nous retrouvons des données comparables pour le quartier du Mirail et de Droixhe avec des prix au m2 semblable (à l'échelle de leur ville respective). On remarque une grande attractivité pour le centre-ville de Toulouse qui est moindre pour le centre-ville de Liège. Cependant, le quartier de la Côte-Pavée et le quartier Avroy peuvent une nouvelle fois se rapprocher. Tandis que les quartiers restants sont incomparables sur ce point.

Le taux de ménages isolés

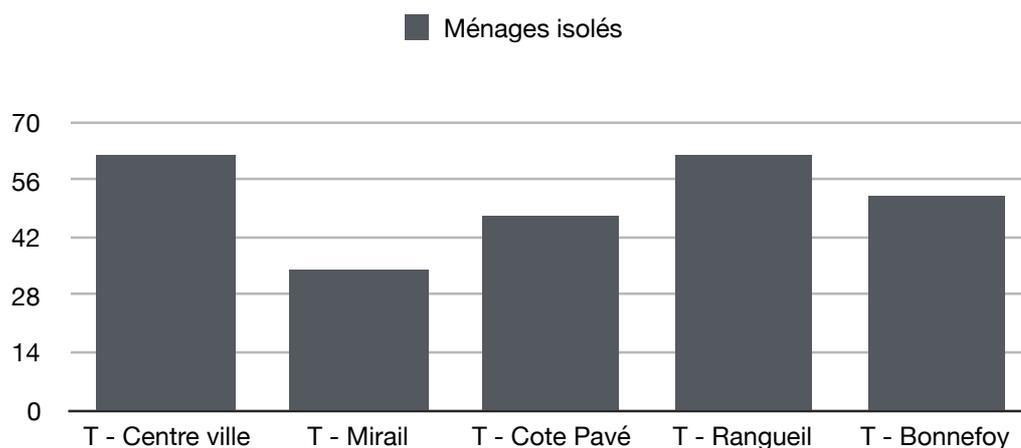


Fig. 78 Graphique du taux ménages isolés pour la ville de Toulouse

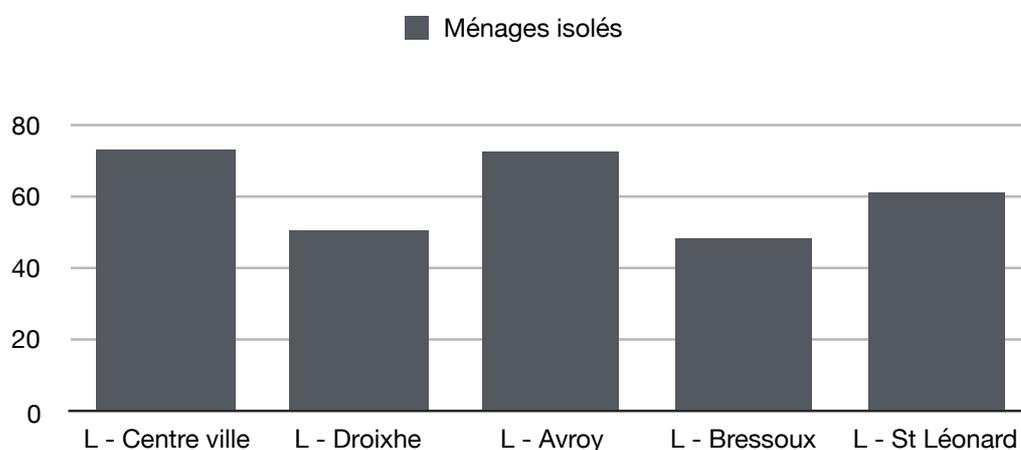


Fig. 79 Graphique du taux ménages isolés pour la ville de Liège

Le taux de ménages isolés est étroitement lié aux nombres d'étudiants dans le quartier. On constate que la zone centre-ville de Toulouse et Liège sont deux zones qui ont des universités implantées et ont un taux d'étudiants supérieur à la moyenne, leurs taux de ménages isolés résultent de ce facteur.

On remarque que le Mirail et Droxhe sont deux quartiers avec un faible taux de ménages isolés à l'échelle de leur ville respective. De plus, le quartier du Mirail compte une université et plusieurs écoles supérieures, mais moins de 5 % des étudiants vivent dans ce quartier.

Le quartier de la Côte-Pavée et le quartier d'Avroy se distinguent sur ce point, en effet, la Côte-Pavée compte peu d'étudiants en comparaison avec le quartier d'Avroy.

Le quartier Bonnefoy et Saint-Léonard ont un taux analogue de ménage isolé, qui est médian par rapport aux autres quartiers étudiés.

Résultat des associations après la comparaison des données liées à la population

Sur les quatre critères analysés, qui sont le taux de chômage, les revenus moyens par an, le prix du m² habitable et le taux de ménages isolés, nous constatons :

- Le quartier du Mirail et de Droixhe, après avoir été associés d'un point de vue de la typomorphologie puis par leur densité similaire des équipements, on peut y associer le type de population. En effet, 4 des 4 critères des données statistiques ont été liés lors de cette partie.
- Le quartier du centre-ville de Toulouse et celui du centre-ville de Liège ont été associés sur le plan de la typomorphologie. Puis on a constaté une densité identique pour les équipements. Mais les données liées à la population ne sont pas semblables. Seul un critère est commun : le taux de ménages isolés. On se retrouve avec deux types de populations.
- Le quartier de Bonnefoy et Saint-Léonard ont des caractéristiques physiques communes, mais aucun lien n'a été fait concernant la densité des équipements. De plus, il n'y a qu'une seule donnée liée à la population qui est comparable entre ces deux quartiers.
- Nous pouvons associer le quartier de la Côte-Pavée avec le quartier d'Avroy seulement en nous basant sur les statistiques socio-économiques. Étant donné que les 2 dernières tentatives d'associations ont échoué (typomorphologie et équipements). Il y a 3 des 4 critères qui sont vérifiés, seul le taux de ménages isolés est différent.
- Le quartier de Ranguel et de Bressoux sont incomparables après les 3 tentatives d'associations.

Tableau récapitulatif des associations de quartiers

	Typomorphologie	Equipements	Données population
Toulouse Centre-ville / Liège Centre-ville	X	X	-
Toulouse Mirail / Liège Droixhe	X	X	X
Toulouse Bonnefoy / Liège Saint-Léonard	X	-	-
Toulouse Côte-Pavé / Liège Avroy	-	-	X
Toulouse Ranguel / Liège Bressoux	-	-	-

Fig. 80 Tableau récapitulatif des associations

X : Association établie

- : Association non établie

Après avoir confronté chaque donnée de chaque quartier, nous avons pu associer deux à deux des quartiers de deux villes différentes de deux pays différents suivant trois catégories. À présent, nous pouvons analyser, approfondir chacune des associations. On constate que nous avons cinq cas d'associations différentes.

Toulouse Mirail - Liège Droixhe

Nous avons souligné dans la partie ci-dessus les liens étroits qu'entretenaient ces deux quartiers. Les caractéristiques physiques et le type de population sont semblables. La densité des divers équipements entre les deux quartiers est moins pertinente.

Les grands ensembles

Le quartier de Droixhe et du Mirail font partie des « grands ensembles » cette appellation a été énoncée pour la première fois par Maurice ROTIVAL en 1935. On peut définir cette expression par « une masse de logements organisée en un ensemble. Cette organisation n'est pas seulement la conséquence d'un plan-masse ; elle repose sur la présence d'équipements collectifs (écoles, commerces, centre social, etc.) [...]. Le grand ensemble apparaît donc comme une unité d'habitat relativement autonome formée de bâtiments collectifs, édifiés en un assez bref laps de temps, en fonction d'un plan global qui comprend plus de 1000 logements » par le géopolitologue Yves LACOSTE. Les grands ensembles sont un remède à la crise du logement qui a frappé de nombreux pays durant l'après-guerre. Plusieurs facteurs ont accentué cette crise, la guerre, l'exode rural, le pic de natalité et aussi l'immigration. Cette solution, se veut être en rupture avec la ville traditionnelle du passé, ils ont été édifiés à partir des années 1950 jusqu'aux années 1970.

Ces logements modernes ont pour but de stopper l'insalubrité des logements de cette époque. Les appartements proposent tout le confort moderne, qui était un luxe à cette époque-là, nous pouvons retrouver w.c., salle de bain, salon lumineux, chauffage central, eaux courantes. Sur le plan urbain, ces grands ensembles ont la volonté de proposer des lieux de rassemblement, de convivialité.

Dans les années 60-70, la population qui constitue ces ensembles est variable nous pouvons retrouver «des personnes âgées, des familles chargées d'enfants du baby-boom [...] une majorité d'employés et d'ouvriers, de cadres moyens et supérieurs en nombre variable suivant la politique du gestionnaire, se forme une société petite-bourgeoise, décrite par les sociologues du temps» (Fourcaut, 2010). Pendant ce temps, les familles d'immigrés et les familles peu aisées habitent dans des logements insalubres des centres-villes non rénovés. À la fin des années 70, plusieurs crises apparaissent, c'est l'arrêt des constructions de grands ensembles. Les familles pauvres sont logées en

périphérie des grands ensembles, les premières émeutes urbaines éclatent. Les familles de classe moyenne qui constituaient les grands ensembles vont peu à peu quitter les lieux.

De nos jours, nous retrouvons une population délaissée, stigmatisée, qui vit dans des cités dégradées, avec la disparition (abandon) d'une partie des équipements publics dus à l'absence de financement et d'entretien. Une forme de ségrégation sociospatiale se dessine. « ainsi, la fameuse circulaire Guichard de 1973 (...) vise à "lutter contre la ségrégation par l'habitat", car "les grands ensembles favorisent la ségrégation sociale lorsque l'organisme responsable est très souvent à vocation sociale" ». (Madore, 2004)

Dans notre cas

Le phénomène est semblable pour le quartier du Mirail et de Droixhe, cependant le Mirail a été conçu avec un plan-masse pouvant contenir « 100 000 habitants » (Jaillet, 2006). Cependant, ce projet n'a jamais été abouti, et aura le destin de grand ensemble finalement.

Le secteur de Droixhe maintient une majorité d'équipements publics contrairement au quartier du Mirail qui compte peu d'infrastructures par rapport à l'étendue du quartier. En effet, à partir des années 70 le concept initial de « quasi-ville nouvelle » ne sera plus respecté. La ville de Toulouse se contentera de l'édification de barres d'immeubles sans penser au plan global. (Jaillet, 2006)

Après l'analyse effectuée sur le quartier du Mirail ainsi que l'analyse dressée par Hristina LAMBREVA pour le quartier de Droixhe, on constate de nombreuses similitudes. D'abord concernant la typologie du bâti, ensuite par les caractéristiques physiques de même nature, de plus nous avons une population défavorisée dans les deux cas. On remarque que l'histoire de ces deux quartiers est récente et semblable.

Graphique comparatif

La réponse à notre question initiale « Les caractéristiques physiques d'un quartier déterminent-elles la population qui y habitent? » dans ce cas-ci, la réponse est affirmative, car nous retrouvons le même type de population dans ces deux quartiers différents, qui sont liés par leurs caractéristiques physiques.

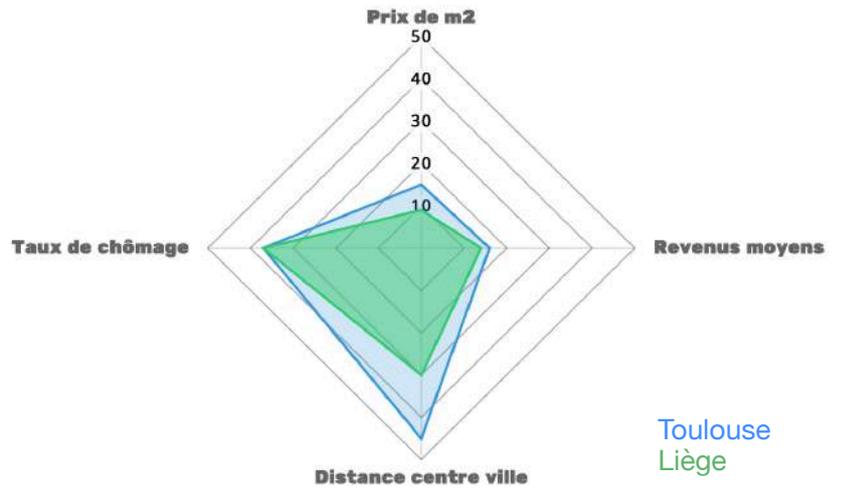


Fig. 81 Graphique « radar » Mirail - Droixhe

Photographies du quartier de Droixhe



Fig 82, 83, 84 photographies de Droixhe

Photographies du quartier du Mirail



Fig. 85, 86, 87 photographies du Mirail

Toulouse Centre-Ville - Liège Centre-Ville

Dans la partie précédente, nous avons démontré par la confrontation des données que ces deux quartiers étaient liés par leurs caractéristiques physiques et par la densité de leurs équipements. Cependant, nous avons souligné deux types de population différents.

Les centres-villes

Les hypercentres des villes sont des lieux chargés d'histoire qui ont profondément modifié le caractère physique de la ville. Nous pouvons les considérer de « centre historique ». Ils agissent comme « ville-palimpseste » (Mongin, 2005), ce terme peut être défini par « la capacité d'une ville à se construire à travers le temps, par couche successive et sédimentation mémorielle. Par extension, désigne la capacité d'une ville à absorber les strates de son passé pour se réinventer. » (Gargov, s. d.). En effet, les nombreux événements historiques tels que l'édification de remparts, l'accroissement de population, les inondations, les incendies, l'industrialisation, la guerre, les grands travaux d'urbanisme ont modifié le caractère de nos villes. Les centres historiques se caractérisent par un nombre important d'édifices remarquables ainsi qu'un nombre conséquent d'équipements.

Les « bourgeois » étaient au Moyen-Age les habitants du bourg, ceux qui habitaient à l'intérieur des remparts. Quelques siècles après, l'essor de la bourgeoisie est associé à l'essor des marchands, le terme « Bourgeois implique dès lors une certaine aisance et la possession de droits ou de biens immeubles sur le terroir de la cité. » (Pernoud, s. d.). À partir de la seconde moitié du 19^e siècle, l'ère industrielle déclenche l'exode rural, la population des campagnes emménage dans les centres-villes pour chercher du travail. La population augmente considérablement. La révolution industrielle bascule l'échelle des classes sociales et donne naissance au prolétariat. « Des taudis voient le jour, l'insalubrité devient un problème de santé publique dès qu'elle génère des épidémies qui touchent riches et pauvres. » (Stébé, 2014). La classe bourgeoise délaisse le centre-ville et s'installe dans des zones résidentielles en périphérie. Pendant la période post-industrielle, une « gentrification » s'opère, c'est le fait « que de petits ménages, jeunes et aisés dont les emplois [...] sont concentrés dans les centres-villes qui constituent la base du renouveau de la demande de logements en centre-ville » (Ley, 1980). Cette population aisée s'approprie un espace qui était occupé par une population plus défavorisée, ce qui

modifie le facteur socio-économique du quartier. Les habitants quittent les lieux à cause de la pression économique et sociale. Les centres-villes sont peu à peu rénovés, de grands travaux sont lancés pour lutter contre l'insalubrité. Ces facteurs font que les habitants des classes moyennes/hautes regagnent les centres-villes. On constate un phénomène de «rurbanisation» qui signifie «les centres des grandes agglomérations ont commencé à perdre des habitants qui ont été s'installer dans les communes rurales périphériques proches, puis de plus en plus excentrées y consommant beaucoup d'espace pour la résidence.» (Jehin, 1988). Ce phénomène est remarqué vers la fin du 20e siècle dans quelques métropoles d'Europe seulement.

Dans notre cas

Les centres-villes de Toulouse et de Liège sont marqués par un passé chargé d'histoire. Ce sont deux villes médiévales avec d'anciens remparts. Les grandes lignes de leur histoire sont communes, mais nuancées. En effet, nous avons vu que la ville de Toulouse n'avait pas vraiment connu de révolution industrielle à proprement parler. Contrairement à Liège, qui a connu une industrialisation lente et exponentielle, la Wallonie était l'une des plus grandes puissances industrielles mondiales.

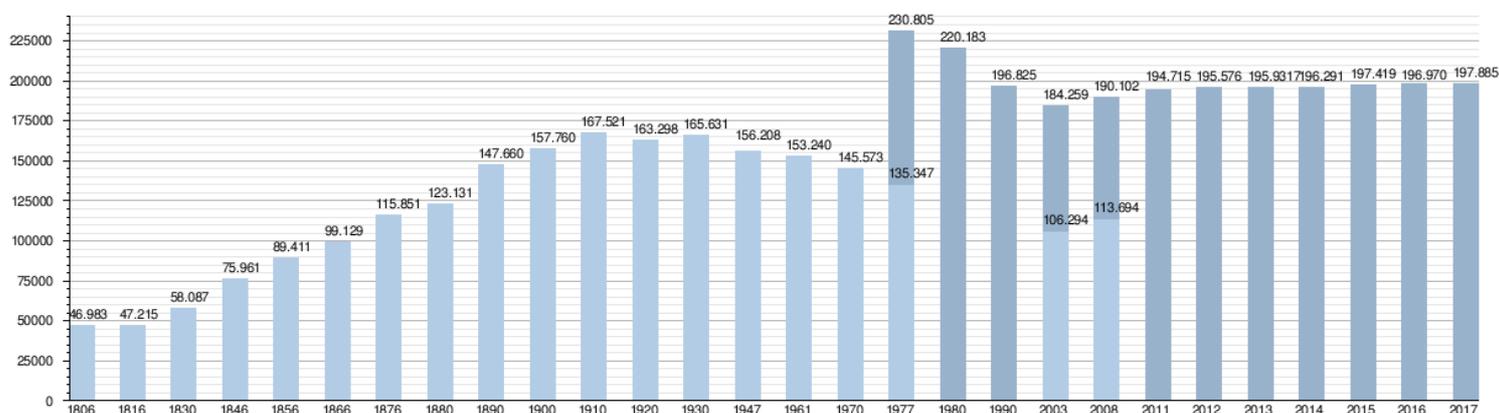


Fig. 88 Graphique de l'évolution de la population à Liège 1977 : regroupement des communes

L'évolution de la population de la ville de Liège pendant la période 1830-1910 est importante, passant de 58 000 à 167 000 habitants. On constate une stagnation de la population jusqu'aux années 1930, date de la crise économique. Puis une baisse constante jusqu'au regroupement des communes de Liège. Après une perte de près de 30 000 habitants entre 1977 et 1990 la population stagne. On peut supposer que le phénomène de rurbanisation s'est produit, et que la ville peine à redevenir attractive.

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
52 612	50 171	51 689	52 328	59 639	77 372	90 368	94 227	96 564
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
103 144	113 714	126 936	124 852	131 642	140 289	147 617	149 791	149 963
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
149 841	149 438	149 576	175 434	180 771	194 564	213 220	264 411	268 863
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2015
323 724	370 796	373 796	347 995	358 688	390 350	437 715	447 340	471 941

Fig. 89 Tableau de l'évolution de la population à Toulouse

L'évolution de la population de la ville de Toulouse pendant la période 1831- 1911 est croissante, mais moins importante que la ville de Liège. Allant de 59 000 à 149 000 habitants, a noté une population quasi constante de 1886 à 1910. La ville connaîtra tardivement son industrialisation, grâce à la guerre, avec l'implantation d'usine d'aviation militaire et d'armements (Cau, 1987), on remarque une augmentation fulgurante de la population entre 1911 et 1954 (+120 000 habitants). Nous constatons le phénomène de rurbanisation à partir de 1975. Contrairement à la ville de Liège, la période 1990-2015 est marquée par un gain de 110 000 habitants. Selon un rapport de l'INSEE datant du 1er janvier 2017, la démographie de l'aire urbaine toulousaine augmente en moyenne de 18 000 habitants par an.

De plus, Liège a été victime de l'occupation allemande et a été bombardée en 1945, tandis que la ville de Toulouse était hors champ de bataille.

Nous retrouvons deux villes médiévales, avec une morphologie de leur centre historique semblable. Elles ont un taux important d'équipements publics, scolaires et commerciaux. Leurs passés qui se dissocient à partir du début de la révolution industrielle puis ils se différencient plus encore à partir de la Première Guerre mondiale. Pour finir sur ces dernières années, on constate un contraste saisissant entre Toulouse qui ne cesse de croître et Liège qui stagne en matière d'attractivité. Grâce à ce graphique, nous relevons des inégalités économiques entre ses deux quartiers, notamment, avec un prix au m² et des revenus moyens largement supérieurs à Toulouse.

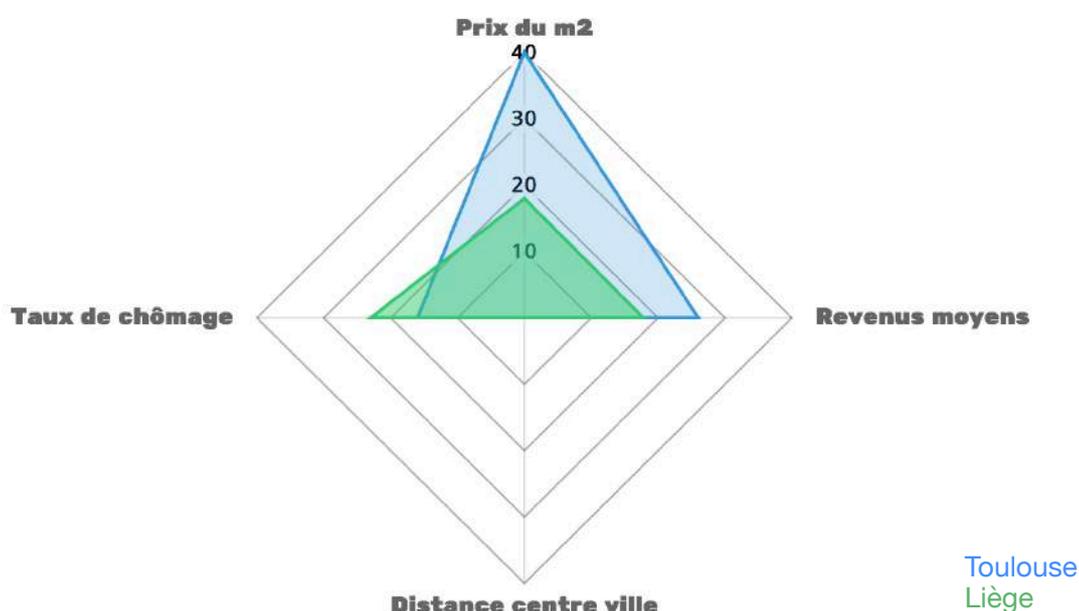


Fig. 90 Graphique « radar » Centre-ville de Liège et hypercentre de Toulouse

Nous chercherons à la suite de cette étude, quels seront les facteurs qui peuvent modifier le type de population au sein de deux quartiers aux caractéristiques physiques et infrastructures communes.

Photographies du centre-ville de Liège



Fig. 91, 92, 93, 94 Photographies du centre-ville de Liège

Photographies du centre-ville de Toulouse



Fig. 95, 96, 97, 98 Photographies de l'hypercentre de Toulouse

Toulouse Bonnefoy - Liège Saint-Léonard

La relation entre ces deux quartiers est seulement d'ordre physique. En effet leur morphologie peut être comparable, tandis que le niveau d'équipements ainsi que les données liées à la population sont différents.

Les faubourgs

«Le faubourg est primitivement un quartier « fors le bourg » (de l'ancien français « fors », issu du latin foris « en dehors » et de borc, bourg : forsborc vers 1200, forbours vers 1260), donc en dehors des murs ou au-delà des portes d'une ville » (Rey, 2006). Cependant de nos jours, les faubourgs sont incorporés aux centres-ville, ils ont été rattrapés par l'extension continue du centre. Ces quartiers sont majoritairement péricentraux, ils font la transition entre l'hypercentre et le périurbain. La démolition des remparts est l'événement qui marque le développement des faubourgs. Peu à peu, ils deviennent partie intégrante des centres-villes.

Les faubourgs développent une économie importante qui complète celle du bourg. Nous pouvons retrouver une économie industrielle, agricole, d'artisanats ou de cheminots, cela influence la typologie de l'habitat dans le quartier, et créer une catégorie sociale uniforme. La fin de l'ère industrielle, le centre-ville qui gagne du terrain sur les parcelles agricoles, l'arrivée de la mondialisation et la fin de la locomotive à vapeur vont profondément changer le destin de ces quartiers. Ils connaîtront une période de pauvreté avant que certains lieux soient gentrifiés, ou réaménagés par de grands travaux urbains. Les anciens faubourgs sont devenus pour certains, des quartiers « bourgeois-bohème » qui peuvent être définis par « Personne plutôt jeune, aisée et cultivée, affichant son anticonformisme » (Larousse, 2018). D'autres quartiers restent inchangés, et sont de nature populaire.

Dans notre cas

Le quartier Bonnefoy et Saint-Léonard sont tous les deux des anciens faubourgs à la limite des remparts. Pendant la lecture morphologique, on constate une atmosphère similaire grâce aux gabarits, cependant le quartier Bonnefoy est moins homogène. Nous retrouvons des similitudes au niveau des voiries, ainsi qu'au niveau des commerces.

Le quartier Saint-Léonard a un passé industriel important avec des usines à canons, de zinc ou encore de locomotives. Toutes les grosses industries ont disparu et laissent place à des friches industrielles. La ville de Liège lance un grand programme de rénovation urbaine du quartier, qui est actuellement en cours avec plusieurs projets, comme l'esplanade et la passerelle place Saint-Léonard. Des collectifs privés, investissent le quartier, notamment le cas du projet des « Zurbains », un groupe de personnes inter-générationnel ont construit un logement collectif sur un terrain vague, ce projet se veut participatif et mixe. (Saint-Léonard.be). Nous comptons plusieurs magasins « bio » qui s'installent dans le quartier, qui montrent son nouvel élan. Nous sommes en plein processus de gentrification. Cependant, la population ouvrière initiale est en majorité.

Le quartier Bonnefoy a un passé agricole, spécialisé dans le maraîchage, la typologie des maisons « toulousaines » est typique des anciens maraîchers de la ville. Après l'expansion du centre-ville, et l'apparition de la gare Matabiau à proximité, l'agriculture disparaît définitivement et laisse place aux cheminots qui investissent le quartier en masse. À partir des années 1950, fin de la locomotive à vapeur, le quartier est constitué d'une population populaire. Une première phase de gentrification a eu lieu, la proximité avec le centre-ville est intéressante, l'apparition du métro rend le quartier encore plus proche des quartiers dynamiques de la ville. La ville de Toulouse construit en 2004 la Médiathèque José Cabanis, ce projet colossal de 35 m de haut et 35 000 m² de surface est un projet important en forme d'arche, qui est un repère à l'échelle de la ville. Nous retrouvons l'école nationale de l'audiovisuel, la télévision locale, une immense médiathèque, ainsi que des espaces polyvalents. (Pss-archi, s. d.). Actuellement, plusieurs travaux de grande envergure ont débuté. La Tour Occitanie de 150 m de haut, le réaménagement des voiries autour de la gare ainsi que l'apparition prochainement de la LGV (lignes à grandes vitesses) pouvant relier Toulouse à Paris directement, en moins de 3 h (contre 5 h actuellement). (lefigaro.fr) Ces grands projets apportent une valeur ajoutée au quartier, on assistera prochainement à une deuxième phase de gentrification. De plus,

une troisième ligne de métro est en construction, allant de l'aéroport (au nord-ouest) jusqu'au secteur Ramonville (sud-est), en passant par les nombreux faubourgs de Toulouse, dont le quartier Bonnefoy. Il faut prêter une attention particulière au fait que les équipements du quartier Bonnefoy sont à l'échelle de la ville outre cela le quartier reste résidentiel. Seules la LGV (la proximité avec Paris), la nouvelle ligne de métro (proximité des sites aéronautiques et aérospatiaux) et la Tour Occitanie (nombreux bureaux) peuvent attirer de nouveaux habitants.

Nous venons de voir qu'un passé commun existe entre ces deux quartiers péricentraux. Outre la morphologie semblable, le niveau d'équipements est incomparable, Saint-Léonard rayonne progressivement à l'échelle du quartier, Bonnefoy rayonne de plus en plus à l'échelle de la ville. La population du quartier Bonnefoy représente la classe moyenne toulousaine tandis que la population Saint-Léonard reste encore populaire avec un passé ouvrier. L'un est en cours de gentrification lente, l'autre assiste au début de sa deuxième phase de gentrification.

Le niveau des équipements peut-il modifier la manière d'habiter les quartiers urbains ?

Graphique comparatif

Le graphique confirme la disparité importante au niveau de la population, ainsi qu'au niveau du prix de l'immobilier.

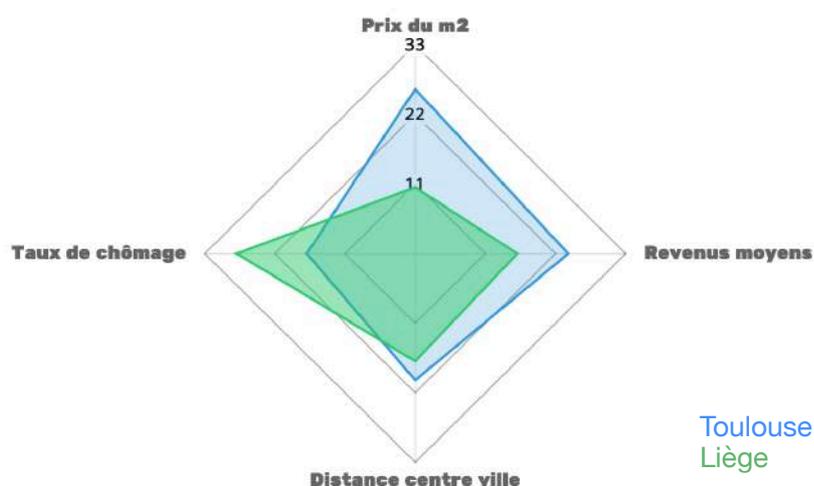


Fig. 99 Graphique « radar » entre Saint-Léonard et Bonnefoy

Photographies du quartier Saint-Léonard



Fig. 100, 101, 102, 103 Photographies de Saint-Léonard

Photographies du quartier Bonnefoy



Fig. 104, 105, 106, 107 Photographies de Bonnefoy

Toulouse Côte-Pavée - Liège Avroy

Cette association est différente de celles étudiées précédemment, en effet, aucun lien morphologique ni au niveau des vocations ont été trouvés. Cependant, nous retrouvons un niveau de vie moyennement haut par rapport à l'échelle de chacune des villes.

Les faubourgs

Voir ci-dessus

Dans notre cas

Le quartier de la Côte-Pavée et d'Avroy étaient deux faubourgs agricoles. Le quartier d'Avroy s'urbanise au milieu du XIXe siècle avec la construction de maisons de maître. (Warzée, s. d.). Tandis que la Côte-Pavée, comme le quartier Bonnefoy, les maraîchers ont beaucoup influencé la typologie des bâtisses proches du centre-ville, elles aussi ont été investies plus tard par les cheminots. On constate, malgré une période commune (faubourgs agricoles), que ces quartiers ont fini par habiter deux populations différentes. L'une plus ouvrière (Côte-Pavée) et l'autre qui s'apparente à la classe moyenne haute (Avroy). Par la suite, le secteur de la Côte-Pavée, comme le reste de la ville, va «s'étendre et se densifier au XIXe siècle avec l'industrialisation et l'accroissement de la population toulousaine. Pourtant, à la différence de nombreux autres quartiers de la ville, il s'est peuplé d'habitants appartenant à des classes moyennes supérieures.» (Junqua, 1996). La Côte-Pavée comme son nom l'indique, s'inscrit sur les hauteurs de Toulouse. Cependant le secteur statistique délimité par l'Observatoire de Toulouse est beaucoup plus vaste, des nuances liées à l'histoire et à la population sont à prendre en considération à propos de l'analyse de C. JUNQUA qui concerne seulement le quartier de la Côte-Pavée.

Le quartier d'Avroy connaît peu d'évolution liée à la population. Quelques rénovations urbaines interviennent, le Jardin Botanique devient public, les maisons de maître mitoyennes restent fortement présentes dans le paysage. Tandis que le quartier de la Côte-Pavée connaîtra l'édification de maisons toulousaines réinterprétées, apparues à partir des années 1930. Ces maisons quatre façades, avec jardin, séquence d'entrée

extérieure transforment le paysage urbain. La Côte-Pavée s'installera profondément comme un lieu résidentiel pour les classes aisées.

Le type de population est semblable, les classes socioprofessionnelles sont moyennes ou hautes, les hauts revenus, le taux de chômage est bas, le prix moyen du m² est élevé, par rapport aux autres quartiers étudiés. Cependant, le taux de ménages isolés est différent, en effet, comme expliqué ci-dessus, ce taux est particulièrement influencé par le nombre d'étudiants. La Côte-Pavée en compte peu d'étudiants cela est expliqué par l'éloignement des établissements supérieurs et par la difficulté d'accès à ce secteur (peu de station de métro). Tandis que le quartier Avroy compte une part importante d'étudiants grâce à sa proximité avec plusieurs écoles supérieures, dont deux, au sein du quartier : l'école d'architecture et HEC ainsi que sa proximité avec l'Université place du XX août.

Sur le graphique ci-dessous on constate que l'allure des deux « toiles » est semblable, même si l'on remarque une disparité au niveau du prix du m² et de la distance centre-ville. Cette donnée est à nuancer. L'immobilier est dans l'ensemble plus cher dans les quartiers centraux et péri-centraux de Toulouse, c'est aussi une ville plus grande, ce qui peut expliquer en partie les différences.

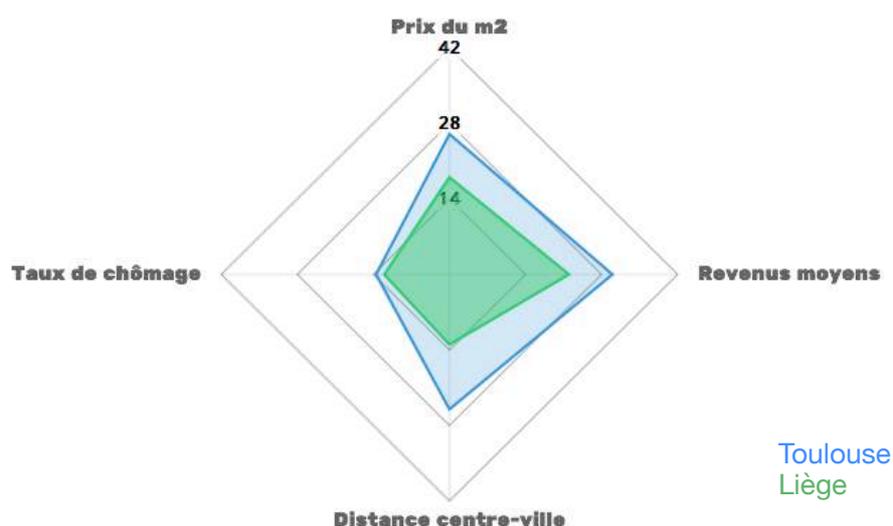


Fig. 108 Graphique « radar » entre Avroy et Côte-Pavée

Photographies du quartier Avroy



Fig. 109, 110, 111, 112 Photographies du quartier Avroy

Photographies du quartier Côte-Pavée



Fig. 113, 114, 115, 116 Photographies du quartier Côte-Pavée

Toulouse Ranguel - Liège Bressoux

Les deux quartiers n'ont aucune caractéristique commune ni sur le plan physique, ni par rapport aux équipements et encore moins d'un point de vue des données statistiques de la population. Aucune similitude n'a été relevée après la confrontation des données. Nous développerons brièvement cette partie, car elle ne nous permet pas de faire avancer notre étude, car la disparité est trop importante.

Les faubourgs

Voir ci-dessus

Dans notre cas

Le quartier de Ranguel possédait un immense parc, nous retrouvons de nos jours une grande partie végétale sur les hauteurs du quartier qui a été conservée. Le château de Ranguel construit au début du 18^e siècle (démoli en 1980) possédait de nombreuses terres agricoles. L'expansion de la ville a grignoté peu à peu les terres de ce quartier pour finir en un quartier bifonctionnel, d'un côté très résidentiel, avec des maisons 4 façades, parfois mitoyennes. D'un autre côté très scientifique, avec le CHU, l'Université scientifique Paul Sabatier (UT3) ainsi, que d'autres écoles supérieures scientifiques. Ces deux fonctions coexistent, mais ne se mélangent pas. La population est constituée de cadres, de professeurs et d'étudiants ce qui représente une classe moyenne/haute.

L'industrialisation du quartier de Bressoux commence au milieu du 16^e siècle. En 1921 «deux pionniers de la révolution industrielle (...) font l'acquisition et entreprennent d'y aménager une usine moderne» (Pasleau, 1985). À l'heure actuelle, le quartier n'a plus de réelle économie industrielle, c'est un quartier résidentiel qui connaît une grande paupérisation. Ce quartier est souvent associé à Droixhe, car ils ont un type de population semblable.

Les quartiers de Bressoux et de Rangueil sont totalement différents. Nous constatons un passé diamétralement opposé, une disparité d'un point de vue des équipements, une typologie urbaine contrastée et une population différente.

Le graphique ci-dessous confirme le contraste important entre ces deux quartiers. Hormis la distance par rapport à l'hypercentre qui est semblable.

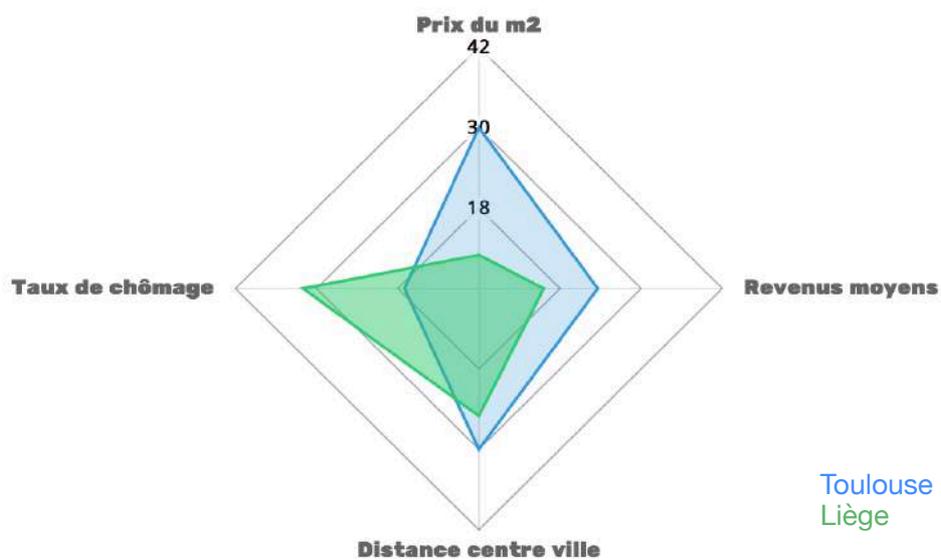


Fig. 117 Graphique « radar » entre Bressoux et Rangueil

Photographies du quartier Bressoux



Fig. 118, 119, 120, 121 Photographies du quartier Saint-Léonard

Photographies du quartier Rangueil



Fig. 122 Université Paul Sabatié

Fig. 124 Logements étudiants

Fig. 123, 125 Photographies du quartier Rangueil

Synthèse

La confrontation des données typomorphologiques, des équipements ainsi que des statistiques liées à la population nous a permis d'associer deux à deux des quartiers toulousains et liégeois. Les associations sont plus ou moins liées, en fonction du nombre de critères qui les réunit. Puis, ces binômes sont approfondis suivant des critères historiques, démographiques en plus des critères déjà évoqués.

À la suite de ces cinq approfondissements, nous avons constaté que les caractéristiques physiques d'un quartier pouvaient influencer le type de population et retrouver des liens forts à tous les niveaux, comme nous l'avons analysé dans l'association Mirail - Droixhe. Cependant, lors de l'association des deux hypercentres, le lien entre forme et population n'est pas vérifié. Tandis que dans l'association Bonnefoy - Saint-Léonard, la forme commune, leur politique comparable de gentrification de quartier, n'a pas encore impacté la population du quartier Saint-Léonard (données datant de 2011). Alors que le faubourg Bonnefoy commence sa deuxième phase de gentrification. Il serait intéressant d'analyser ces deux quartiers dans quelques années pour voir l'impact qu'aura eu le phénomène d'embourgeoisement. Nous avons pu étudier le cas Côte-Pavée - Avroy qui présente des similitudes concernant le niveau de vie de la population dans deux quartiers aux caractéristiques physiques différentes. Pour finir, nous avons étudié, l'association de deux quartiers diamétralement opposés.

À la suite de cette étude, il est intéressant de mettre en évidence les facteurs qui modifient la manière d'habiter un quartier qui ont des caractéristiques physiques semblables. Les facteurs qu'on peut constater d'après l'approfondissement des associations sont :

- Les guerres
- La révolution industrielle
- Le sentiment anti-urbain et la péri-urbanisation
- Les autres facteurs

Dans cette dernière partie, nous allons les approfondir.

Partie 3 : Les facteurs

Introduction 3e partie

L'espace urbain est influencé, marqué, modifié par les couches successives de l'histoire du pays, de la ville et du quartier. Ces facteurs peuvent changer la manière d'investir un territoire. Après avoir défini des ressemblances physiques entre les différents quartiers, ainsi que les contrastes qui les opposent, nous nous sommes penchés sur le passé de chacun des lieux. Cela nous permet de constater des liens, des différences et de remarquer l'influence des événements historiques majeurs sur l'attitude de la population à définir son lieu de résidence.

Dans cette partie, nous approfondirons ces facteurs que nous avons détectés lors des analyses précédentes à l'aide de trois sources majeures. La conférence de Christian KESTELOOT intitulée « La dialectique entre périurbanisation et sentiment anti-urbain » qui retrace l'évolution de la ville industrielle en Belgique, le cas d'étude est Bruxelles. Des parallèles sont effectués avec d'autres villes de Belgique, ainsi que des villes industrielles européennes (Paris et Londres notamment). De plus, le sentiment anti-urbain belge est développé partiellement. Ce sujet est approfondi dans « La périurbanisation résidentielle en Belgique à la lumière des contextes suisse et danois : enracinement, dynamiques centrifuges et régulations collectives » par Jean-Marie HALLEUX, Laurent BRUCK et Nicolas MAIRY. Pour finir, dans « La périurbanisation et la rurbanisation à travers la consommation d'espace » par Jean-Baptiste JEHIN, développera la périurbanisation d'un point de vue du territoire, à l'échelle du pays.

Dans un premier temps, nous développerons l'influence des guerres, dans un second temps l'impact de la révolution industrielle. Puis nous chercherons comment s'est développé ce sentiment anti-urbain. Nous finirons par expliquer la répercussion de la politique et de la topographie d'un pays sur la manière d'habiter.

L'après-guerre

La ville de Liège se situe sur le chemin entre l'Allemagne et la France. Cette situation géographique impliquera la ville dans les deux guerres mondiales. La ville tiendra quelques jours face aux Allemands durant la guerre 14-18.

Un bombardement survient le 5 août 1914 sur la ville. «Celle-ci devient la première cité européenne à être bombardée» (RTBF, s. d.).

Entre 1944 et 1945, Liège connaît 2141 bombardements allemands de bombes V1 et V2. Elles causent « plus de 2000 décès (...) qui ont détruit 2809 maisons et endommagé près de 100 000 autres dont plus de 20 000 grièvement » (Bacquelaine, 2017).

La Seconde Guerre mondiale aura profondément impacté la ville de Liège (et d'Anvers) par les dégâts causés à la ville. Cela engendra à partir de 1947 des reconstructions dans le centre-ville de Liège ainsi que dans toute l'agglomération.

Quant à la ville de Toulouse, celle-ci a été épargnée de la guerre. Sa situation géographique (sud-ouest de la France) lui a permis d'être en dehors de toute occupation possible ainsi que de ne pas être la cible de bombardements. Cela a permis à la ville d'accentuer sa stabilité et de profiter de l'essor économique d'après-guerre. Toulouse a pu être une ville d'accueil.

Cet événement historique est non-négligeable. Ce facteur modifie partiellement le paysage urbain, de plus c'est l'une des différences notables entre le passé liégeois et toulousain.

La révolution industrielle

D'après la conférence de Christian KESTELOOT intitulée « La dialectique entre périurbanisation et sentiment anti-urbain », nous avons pu retracer les grandes lignes de la révolution industrielle en Belgique.

En Wallonie, entre 1830 et 1914, nous avons le plus grand essor de la révolution industrielle. À partir de là, les villes connaissent une densification importante due à l'exode rural et à l'immigration. Ils s'installent dans les centres-villes pour le travail. Cette accumulation de population ne s'étend pas sur le territoire. En effet, les ouvriers perçoivent de bas salaires qui ne permettent pas l'accessibilité à un grand logement, ils n'ont pas de moyens de transport, ils se trouvent dans l'obligation d'habiter près de leurs usines (qui se situent majoritairement en centre-ville). De plus, les temps de travail sont extrêmement longs ce qui ne permet pas d'effectuer de longs trajets quotidiens. Les centres-villes seront de plus en plus peuplés d'une population pauvre qui vit dans des conditions difficiles.

L'accumulation de classe ouvrière pauvre pendant la période 1840 - 1886 va favoriser l'apparition de comportement criminel. Cette population très dense n'a pas les moyens de se soigner et voit des épidémies se propager qui emmène un flux de la classe haute du centre-ville vers la périphérie, par extension. La ville met en place un plan pour contrer cette vague de départ. Elle réalise de grands travaux avec la création de boulevards Haussmaniens, inspirée par les travaux de Paris, pour lutter contre l'insalubrité et pour garder la classe haute dans le centre-ville. Malgré ces efforts, à Bruxelles, cela sera un échec. Nous ne retrouvons pas ces inspirations Haussmaniennes à Liège.

À la fin du 19^e siècle, une lutte des classes s'opère. La politique des villes industrielles encourage les ouvriers à habiter en périphérie en proposant des habitations à bon marché et des transports en commun accessibles (mobilité). On constate l'émergence d'une classe moyenne qui fuit la misère du centre-ville pour s'installer dans des cités-jardins. Des espaces résidentiels proches du centre-ville qui mélangent végétations et habitations, en conservant une certaine densité.

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale apparaît le « fordisme » défini par « accroître la productivité par la standardisation des produits et par une nouvelle organisation du travail. Cette méthode de production associe une production de masse à une politique de salaires élevés » (Larousse, 2018). La population investie dans les biens durables comme le logement ainsi que l'automobile. La classe moyenne se disperse en

périphérie en bâtissant leur propre maison. L'accessibilité à l'automobile permet cet éloignement de la classe moyenne. C'est un mode de vie qui aspire cette population à une consommation de masse, plus de voitures, plus de frais ce qui engendre le début du travail de la femme pour aider à compenser les dépenses. Dans une optique de consommation et d'amélioration du niveau de vie, la société voit apparaître l'électroménager qui a pour but de réduire le temps des tâches domestiques (repas, ménage, etc.). Le fordisme fait naître la consommation de loisirs, en effet, les ménages ont de plus en plus de temps libre pour permettre aux travailleurs de dépenser plus facilement leur argent. Les périurbains se retrouvent dépendant de la voiture. En Belgique, nous retrouvons un fort taux d'étalement urbain comme le montre cette carte ci-dessus :

Conséquence: des régions urbaines fort étendues

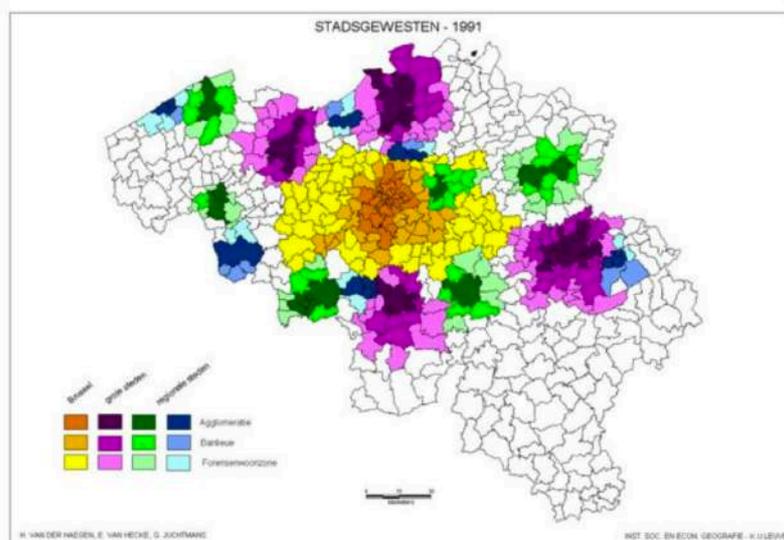


Fig. 126 Carte de l'étalement urbain en Belgique

Les centres-villes se dépeuplent grandement. Il y a de plus en plus d'ouvriers qualifiés sur le marché qui habitent en périphérie. Pour combler les logements vides du centre-ville et compléter les postes d'ouvriers bon marché, il y a une immigration de masse qui arrive dans les villes.

De nos jours, nous sommes dans une phase économique liée à la dérégulation, flexibilité de la production, flexibilité de la consommation, les villes essayent d'attirer des investisseurs dans les centres-villes en y implantant des infrastructures. Entre 1974-1985, il y a une consolidation des quartiers d'immigrés. La crise économique survenue après les «trente glorieuses» empêche cette classe sociale d'accéder à la classe moyenne.

Le post-fordisme (1985-20..), la ville apparaît divisée, l'écart entre les riches et les pauvres et l'écart entre la périphérie et le centre-ville s'accroissent. Nous voyons apparaître l'apparition de maison « capsule » ou encore « l'encapsulation » de la population. Des maisons refermées sur elle même, qui n'ont plus aucun contact avec l'espace public.

Récemment, nous apercevons une nouvelle forme de gentrification. La ville investit dans d'anciens quartiers ouvriers du centre-ville à fort potentiel et installe des équipements pour attirer une population jeune et aisée. C'est le début du renouvellement de la population du centre-ville.

Nous constatons que la révolution industrielle a grandement influencé les différents flux de population entre la périphérie proche et le centre urbain et que la périphérie s'est constituée d'une classe moyenne haute solide qui perdurent depuis des décennies. Cependant, des villes comme Paris ou encore Londres ont su rénover (Hausmann à Paris) et gentrifier (loft industriel à Londres) afin d'exclure du centre, en grande partie, la classe défavorisée ce qui n'est pas encore le cas dans les anciennes villes industrielles belges.

Cependant, à Liège, la ville a su conserver dans son centre-ville la bourgeoisie plus longtemps qu'à Bruxelles cela est dû à plusieurs facteurs, comme à l'attachement à l'histoire de la ville et au relief prononcé des alentours. La ville de Liège est « parsemée de charbonnages autour desquels s'étaient développés des quartiers ouvriers et, dans l'axe de la vallée de la Meuse, les zones industrielles lourdes » (Vandermotten, 2006). Tous ces facteurs ont freiné cette périurbanisation de classes élevées. Les secteurs industriels se trouvent dans la zone péricentrale de Liège, contrairement à Bruxelles. Nous trouvons aujourd'hui quelques quartiers du centre-ville avec une population composée d'universitaires, de retraités et de familles aux revenus aisés, mais ces lieux sont marqués par des problèmes d'emplois et un fort taux de logements vides. La population au haut revenu va se développer vers le sud de la ville (Neupré, Esneux etc.). (Vandermotten, 2006)

Tandis que, la ville de « Toulouse ne connaît pas de véritable révolution industrielle » (Cau, 1987). En effet, c'est seulement à partir de la Première Guerre mondiale que se développe une faible économie industrielle liée à la guerre (aviation, armement), grâce à sa situation géographique. « L'absence de structures industrielles anciennes, l'immensité

du territoire communal ont favorisé en effet l'implantation d'industrie de pointe.» (Cau, 1987).

À Liège, la révolution industrielle a marqué la ville, elle a profondément modifié sa structure spatiale et a fait naître un sentiment anti-urbain qui sera développé dans la prochaine partie. À l'opposé, Toulouse n'est pas impacté par ces changements brutaux et peut se développer avec plus de stabilité. Ceci est l'un des facteurs qui différencient le plus la manière d'appréhender le territoire entre Toulouse et Liège.

Le sentiment anti-urbain belge et la péri-urbanisation

L'anti-urbain peut être défini par « l'hostilité à l'égard de la ville par opposition à la campagne, un rejet pur et simple, volonté de détruire la ville » (Salomon, 2010).

La péri-urbanisation peut se désigner par « le processus d'extension des agglomérations urbaines, dans leur périphérie, entraînant une transformation des espaces ruraux » (Notation à la une : périurbanisation, Géoconfluences, 2018)

En Belgique, d'après Jean-Marie HALLEUX, le sentiment anti-urbain provient d'une préférence pour l'habitat unifamilial, une utilisation décomplexée de l'automobile ainsi que par la faible gestion foncière. Il y a plus de 30 ans, les agglomérations ont commencé à perdre des habitants. Ils s'installent dans des périphéries proches ou dans des communes rurales, toujours plus lointaines grâce au développement de l'automobile et des autoroutes. (JEHIN, 1998) Contrairement à Liège, la démographie toulousaine va connaître un essor sans précédent.

À l'inverse, « nous relevons, en effet, que les sociétés méditerranéennes ont toujours accordé une place prépondérante à la ville, cela dans un entremêlement de facteurs naturels – le climat chaud ayant pu conduire à privilégier des formes resserrées et des rues étroites » (Halleux, 2002). Les sociétés méditerranéennes comprennent l'Italie, l'Espagne et le sud de la France dont fait partie Toulouse.

Dans la partie consacrée à la révolution industrielle, on note l'apparition des transports en commun en 1870, qui permet une première dispersion des populations en périphérie. En 1910, la Belgique compte un des réseaux de chemins de fer et vicinaux le plus denses d'Europe.

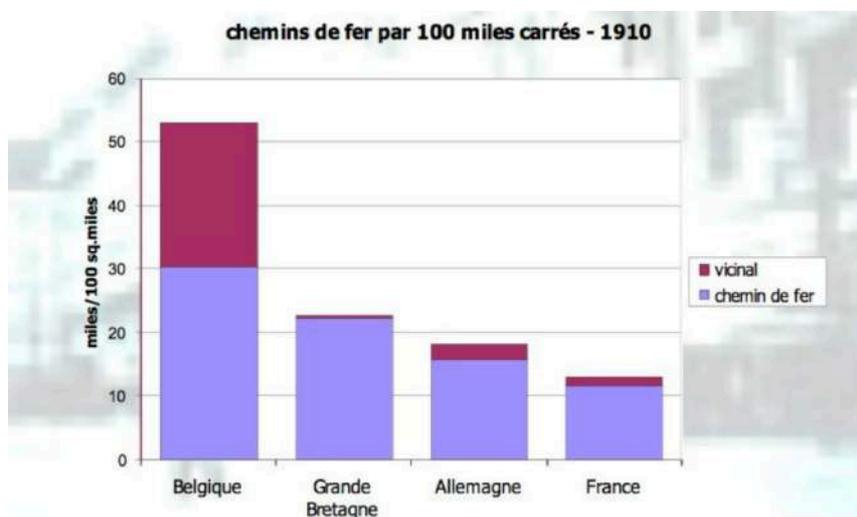


Fig. 127

En France nous comptons 12 miles/100miles² de chemins de fer tandis que la Belgique compte 52 miles/100miles². De nos jours, la Belgique a le réseau le plus dense d'Europe avec 4,89 km de routes par km² contre 1,77 km/km² pour la France (SPF, *direction générale statistique*). Le réseau se densifie dès la fin du 19^e siècle jusqu'à nos jours. Ce qui donne accès à un étalement urbain et a une possible péri-urbanisation.

En Belgique, la population pense que le sol est une source abondante, inépuisable, qu'on peut consommer sans se poser de question. (ACOSTA, 1995). Les données du SRH datant de 2006, montre qu'en Wallonie, la surface résidentielle par habitant est de 626 m² contre 200 m² aux Pays-Bas ou encore 340 m² en France. L'étalement urbain est problématique pour un pays comme la Belgique qui dispose d'une faible superficie et d'une densité de population qui est la plus élevée d'Europe (avec les Pays-Bas). Ce phénomène tend à la disparition du monde rural.

La politique de la Belgique a grandement conforté ce sentiment anti-urbain. Premièrement, en établissant un réseau de communication dense dès la fin du 19^e siècle. Deuxièmement, les pouvoirs publics ont grandement facilité l'accession à la propriété et « corollairement, à la construction neuve hors ville » (Halleux, 2002) grâce aux taux avantageux des banques, construction par des sociétés publiques, etc.). À partir des années 50, à Liège, une politique consacrée fortement à l'automobile est mise en place par l'échevin Jean LEJEUNE. Par exemple, il comptait établir un nœud autoroutier place Saint-Lambert (Liège centre). De plus la fiscalité pour l'acquisition d'une voiture est très favorable en Belgique. (Halleux, 2002)

« une ville comme Liège est aujourd'hui entourée de routes et de béton alors qu'auparavant elle était entourée d'espaces verts, de zones maraîchères (...) Des dizaines de milliers de véhicules rentrent dans Liège tous les jours parce qu'on n'a pas su créer les conditions pour que ceux qui y travaillent puissent aussi y habiter. » (Lebussy, s. d.)

Tous ces facteurs démontrent un sentiment anti-urbain belge ancré depuis de nombreuses décennies grandement influencé par la politique urbaine du pays. Le pays rentre doucement dans une crise du territoire. Des lois prévoient la fin de l'étalement urbain en rendant l'impossibilité de bâtir sur les terrains libres dès 2050. On constate une opposition entre Toulouse et Liège sur la manière d'investir le centre-ville.

Les autres facteurs

La géographie d'un pays est un facteur qui peut influencer le lieu de résidence. En effet, la faible superficie du pays ainsi que la proportion de villes importantes (comme Bruxelles, Anvers, Gand, Charleroi, Liège, Bruges, Anderlecht, Namur, Louvain ou encore Mons) permettent d'offrir aux habitants de nombreux choix de lieu de travail. Habiter à 30 minutes de Liège, c'est aussi habiter à 30 minutes de Bruxelles et donc, avoir plus d'offres d'emplois accessibles pour un même foyer. De même sur l'axe Charleroi-Namur-Liège. Cette densité de ville ainsi que le réseau autoroutier permet d'habiter à la campagne tout en étant proche de 2-3 pôles économiques. La superficie de la Belgique étant de 30 000 km² contre 45 000 km² pour la superficie de la région Midi-Pyrénées, Toulouse en est le chef-lieu. Dans cette vaste région nous comptons qu'une seule ville avec plus de 50 000 habitants qui est Montauban (59 000hab). L'échelle de la région et la faible proportion de villes de tailles moyennes ne permettent pas une dispersion de l'habitation liée aux offres d'emplois comme on a pu le constater en Belgique.

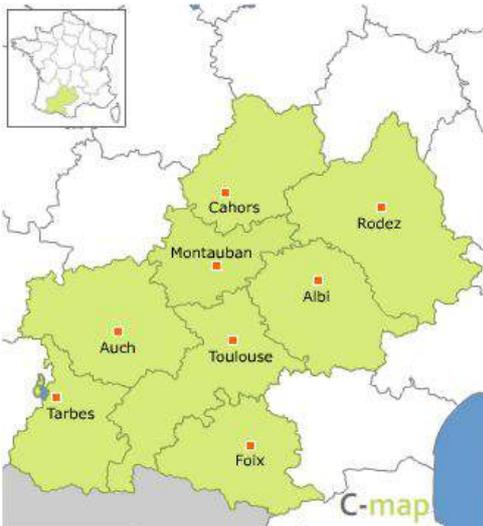


Fig. 128 Carte de la Région Midi-Pyrénées



Fig. 129 Carte de la Belgique

La ville de Liège s'est tournée vers la verticalité des gabarits dès 1930, mais c'est à partir de 1960 que les plus hauts édifices voient le jour. (Charlier, Frankignoulle, 2012) En Belgique, à partir de 1960, de nombreuses maisons de maître sont abandonnées aux dépens des maisons en périphérie. Les promoteurs immobiliers en ont profité pour les abattre et reconstruire des immeubles à plus de 10 étages qu'on peut retrouver le long des boulevards ainsi que le long des quais. À cette époque, cette densification était bien vue, les prévisions de croissances de population étaient aux alentours de 300 000

habitants (200 000 à l'heure actuelle). L'incohérence des gabarits des bâtiments est due au manque de réglementation urbanistique et nous nous retrouvons avec des maisons de maître R+3 à côté d'immeubles R+12.) (Deville, entretien, 2018). Ce facteur peut paraître négligeable, il est difficile de constater l'impact de ces constructions sur la population. À l'heure actuelle, l'échelle de ces bâtiments modifie l'aspect du centre-ville et ne donne aucune satisfaction ou aucune plus-value au secteur. Donc cela rend le lieu moins attrayant pour la classe aisée qui reste en partie fidèle au périurbain.

Tandis que Toulouse tient sa réputation de «ville horizontale». En effet, hormis les projets des grands ensembles dans la périphérie, on note très peu de projets de plus de 10 étages. L'homogénéité des gabarits du centre-ville est respectée grâce aux restrictions de l'urbanisme. Bientôt, la Tour Occitanie de 150m de haut sera un repère visuel dans cette ville horizontale.

Conclusion

Après avoir analysé différents quartiers de la ville de Toulouse, nous avons pu confronter nos analyses avec celles de Liège élaborées par Hristina LAMBREVA. Nous constatons l'apparition de plusieurs facteurs (outre les caractéristiques physiques) qui modifient la population qui y habite.

En effet, on remarque une distanciation des résultats obtenus entre Toulouse et Liège. On s'aperçoit que la révolution industrielle a été l'un des facteurs qui a le plus influencé les flux de population, en désorganisant les villes et en créant des fractures entre la bourgeoisie et les ouvriers et entre la périphérie et le centre-ville. De plus, la guerre a joué un rôle non négligeable dans le passé liégeois, à cause des démolitions et des reconstructions. Tandis que l'absence de guerre a été bénéfique pour la ville de Toulouse. Elle a pu enfin y développer son économie (usines d'armements, usines d'aviation militaire etc.) et a pu se lancer dans une industrie lente et progressive. On a pu remarquer par le biais de plusieurs documents qu'un sentiment anti-urbain existait en Belgique. Ce facteur influe naturellement sur la manière d'investir une ville. Tandis que Toulouse, qui se situe dans le « secteur méditerranéen », a une tendance à se développer dans les centres-villes. Pour finir, la superficie de la Belgique et de la France est diamétralement opposée, on se retrouve avec deux manières d'occuper le territoire très différentes. On constatera l'étalement urbain en Belgique. En France, on remarque un développement autour de grandes métropoles urbaines et des déserts ruraux.

En revanche, pour les quartiers « des grands ensembles » (Droixhe et Mirail) nous avons pu affirmer que les caractéristiques physiques du quartier déterminent le type de population qui y habite. Ces projets ont la particularité d'avoir une histoire récente (1950-60), qui répondent aux mêmes enjeux et ils ont été édifiés en rupture de la ville ancienne.

Après avoir tenté de répondre à notre problématique « Les caractéristiques physiques d'un quartier déterminent-elles la population qui y habite ? », on aperçoit l'existence d'autres facteurs. Il serait intéressant de pouvoir mener la même étude avec des villes aux caractéristiques physiques semblables, avec un passé commun (révolution industrielle, guerres...), ainsi qu'une géographie de même type. D'une part, cela nous permettrait, de pouvoir identifier peut-être, l'existence d'autres facteurs qui influencent la

population. Et d'autre part de se pencher plus précisément sur la typomorphologie des quartiers étudiés.

Est-ce que notre problématique aurait été systématiquement vérifiée avec des villes de la région de Toulouse (ex. Bordeaux, Montpellier etc.) ?

Est-ce que notre problématique aurait été systématiquement vérifiée avec des villes de la région de Liège ? (ex. Charleroi, Namur, Bruxelles etc.)

Nous pouvons imaginer étendre l'étude à des dizaines de villes, et des centaines de quartiers, partout dans l'Europe. On pourrait ainsi, créer un immense tableau comparatif, en y ajoutant les caractéristiques historiques suivant la même méthodologie qui est la graduation d'une échelle de 1 à 5. Le tableau serait composé de données physiques, de la densité des équipements, de données historiques et de données liées à la population. Il permettrait de distinguer les quartiers qui se correspondent suivant les critères sélectionnés préalablement.

Cette immense base de données pourrait inspirer et intéresser les sociologues urbains ainsi que les urbanistes pour aider les villes à optimiser le développement et l'amélioration de certains quartiers. Ils pourront créer des relations entre les différentes villes et les différents quartiers suivant les critères de leurs choix. Le but étant d'optimiser l'aménagement urbain à l'échelle du quartier. En effet, un même projet urbain développé dans deux quartiers distincts a de grande chance de connaître un succès différent (population différente, caractères physiques différents, etc.). A l'inverse, ce projet identique développé dans deux quartiers qui présentent des traits communs aura plus de chance d'obtenir les mêmes résultats.

En espérant que cet outil puisse nous permettre d'éviter les erreurs du passé et concevoir au mieux le futur.

Table des figurations

Fig. 1 Coupes Schématiques des 5 types de voiries

Par l'auteur

Fig. 2 Carte des quartiers statistiques de Toulouse

Par l'Observatoire de Toulouse Métropole

Fig. 3 Carte historique de Toulouse en 1631

Par Melchior Tavernier en 1631

Fig. 4 Vue aérienne de Toulouse

Par GoogleEarth

Fig. 5 Carte du quartier Capitole / Arnaud Bernard / Carmes

Par l'Observatoire de Toulouse Métropole

Fig. 6 Espaces minéraux dans le quartier

Par l'auteur sur base de Fig. 5

Fig. 7 Rue Alsace-Lorraine, les grandes percées

Par l'auteur

Fig. 8 Rue du Coq d'Inde

Par l'auteur

Fig. 9 Place Roger Salengro

Par l'auteur

Fig. 10 Coupe schématique : voiries / gabarits

Par l'auteur

Fig. 11 Tableau récapitulatif de données

Par l'auteur

Fig. 12 Vue aérienne du sud de Toulouse

Par GoogleEarth

Fig. 13 Carte du quartier du Mirail

Par l'Observatoire de Toulouse Métropole

Fig. 14 Zoom sur la délimitation sud-est, séparation arbitraire entre le Mirail et des maisons individuelles

Par l'auteur sur base d'une vue aérienne de GoogleEarth

Fig. 15 Chemin de Lestang

Par Google StreetView

Fig. 16 Typologie en tripode par Georges Candillis
Par X

Fig. 17 Coupe schématique voiries / gabarits
Par l'auteur

Fig. 18 Tableau récapitulatif de données
Par l'auteur

Fig. 19 Vue aérienne de Toulouse
Par GoogleEarth

Fig. 20 Carte du quartier Côte-Pavée
Par l'Observatoire Toulouse Métropole

Fig. 21 Axes structurants
Par l'auteur sur base d'une vue aérienne de GoogleEarth

Fig. 22 Place Pinel
Par l'auteur

Fig. 23 Maison toulousaine XVIIIe
Par Google StreetView

Fig. 24 Maison toulousaine à talons hauts (surélevée)
Par Google StreetView

Fig. 25 Maison toulousaine, 1930
Par l'auteur

Fig. 26 Maison moderne, 1950
Par l'auteur

Fig. 27 Coupe schématique voiries / Gabarits
Par l'auteur

Fig. 28 Avenue commerçante Camille Pujol
Par Google StreetView

Fig. 29 Tableau récapitulatif de données
Par l'auteur

Fig. 30 Vue aérienne du sud de Toulouse
Par GoogleEarth

Fig. 31 Carte du quartier Rangueil
Par l'Observatoire Toulouse Métropole

Fig. 32 Canal du Midi
Sur « MAISDISONS-HEBDO », disons.fr

Fig. 33 CHU, Pech-David
Par Maxime LAFAGE

Fig. 34 Rue Caubere
Par l'auteur

Fig. 35 Rue des Pivoines
Par Google StreetView

Fig. 36 Coupe schématique voiries / gabarits
Par l'auteur

Fig. 37 Maison toulousaine, 1930
Par l'auteur

Fig. 38 Maison moderne, 1950
Par Google StreetView

Fig. 39 Maison moderne, 1950
Par l'auteur

Fig. 40 Logements étudiants, 1970
Par Google StreetView

Fig. 41 Tableau récapitulatif de données
Par l'auteur

Fig. 42 Vue aérienne de Toulouse
Par GoogleEarth

Fig. 43 Carte du quartier Bonnefoy
Par l'Observatoire Toulouse Métropole

Fig. 44 Tour Occitanie
Par Liebeskind Studio / Cie de Phalsbourg

Fig. 45 Axe structurant - Avenue Bonnefoy
Par l'auteur sur base d'une vue aérienne de GoogleEarth

Fig. 46 Rue du Faubourg Bonnefoy (côté ville)
Par l'auteur

Fig. 47 Rue Bonnefoy (côté périphérie)
Par l'auteur

Fig. 48 Coupes schématiques gabarits / voiries
Par l'auteur

Fig. 49 Maison maraichers / toulousaines
Par Google StreetView

Fig. 50 Maison contemporaine
Par l'auteur

Fig. 51 Logements collectifs, 1970
Par Google StreetView

Fig. 52 Mixité des logements

Par l'auteur

Fig. 53 Tableau récapitulatif des données

Par l'auteur

Fig. 54 Tableau récapitulatif des données de tous les quartiers

Par l'auteur

Fig. 55 Tableau récapitulatif des données de tous les quartiers

Par l'auteur

Fig. 56 Graphique des gabarits pour la ville de Toulouse

Par l'auteur

Fig. 57 Graphique des gabarits pour la ville de Liège

Par l'auteur

Fig. 58 Graphique des voiries pour la ville de Toulouse

Par l'auteur

Fig. 59 Graphique des voiries pour la ville de Liège

Par l'auteur

Fig. 60 Graphique des esp. non bâtis pour la ville de Toulouse

Par l'auteur

Fig. 61 Graphique des esp. non bâtis pour la ville de Liège

Par l'auteur

Fig. 62 Graphique des parkings pour la ville de Toulouse

Par l'auteur

Fig. 63 Graphique des parkings pour la ville de Liège

Par l'auteur

Fig. 64 Graphique de la vocation pour la ville de Toulouse

Par l'auteur

Fig. 65 Graphique de la vocation pour la ville de Liège

Par l'auteur

Fig. 66 Graphique de la densité des équip. scolaires pour la ville de Toulouse

Par l'auteur

Fig. 67 Graphique de la densité des équip. scolaires pour la ville de Liège

Par l'auteur

Fig. 68 Graphique de la densité des équip. publics pour la ville de Toulouse

Par l'auteur

Fig. 69 Graphique de la densité des équip. publics pour la ville de Liège
Par l'auteur

Fig. 70 Graphique de la densité des commerces alim. pour la ville de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 71 Graphique de la densité des commerces alim. pour la ville de Liège
Par l'auteur

Fig. 72 Graphique du taux de chômage pour la ville de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 73 Graphique du taux de chômage pour la ville de Liège
Par l'auteur

Fig. 74 Graphique du revenu moyen pour la ville de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 75 Graphique du revenu moyen pour la ville de Liège
Par l'auteur

Fig. 76 Graphique du prix du m² pour la ville de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 77 Graphique du prix du m² pour la ville de Liège
Par l'auteur

Fig. 78 Graphique du taux ménages isolés pour la ville de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 79 Graphique du taux ménages isolés pour la ville de Liège
Par l'auteur

Fig. 80 Tableau récapitulatif des associations
Par l'auteur

Fig. 81 Graphique « radar » Mirail - Droixhe
Par l'auteur

Fig. 82 photographie de Droixhe
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 83 photographie de Droixhe
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 84 photographie de Droixhe
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 85 photographie du Mirail

Fig. 86 photographie du Mirail

Fig. 87 photographie du Mirail

Fig. 88 Graphique de l'évolution de la population à Liège
Par l'INS

Fig. 89 Tableau de l'évolution de la population à Toulouse
Par Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis INSEE à partir de 2006

Fig. 90 Graphique « radar » Centre-ville de Liège et hypercentre de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 91 Photographie du centre-ville de Liège
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 92 Photographie du centre-ville de Liège
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 93 Photographie du centre-ville de Liège
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 94 Photographie du centre-ville de Liège
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 95 Photographie de l'hypercentre de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 96 Photographie de l'hypercentre de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 97 Photographie de l'hypercentre de Toulouse
Par l'auteur

Fig. 98 Photographie de l'hypercentre de Toulouse
Par Benh LIEU SONG

Fig. 99 Graphique « radar » entre Saint-Léonard et Bonnefoy
Par l'auteur

Fig. 100 Photographie de Saint-Léonard
Par Google StreetView

Fig. 101 Photographie de Saint-Léonard
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 102 Photographie de Saint-Léonard
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 103 Photographie de Saint-Léonard
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 104 Photographie de Bonnefoy
Par l'auteur

Fig. 105 Photographie de Bonnefoy
Par photos2ville.com

Fig. 106 Photographie de Bonnefoy
Par Google StreetView

Fig. 107 Photographie de Bonnefoy
Par Google StreetView

Fig. 108 Graphique « radar » entre Avroy et Côte-Pavée
Par l'auteur

Fig. 109 Photographie du quartier Avroy
Par André DREZE

Fig. 110 Photographie du quartier Avroy
Par Google Map, 2014

Fig. 111 Photographie du quartier Avroy
Par GAR Fonds TONELLE

Fig. 112 Photographie du quartier Avroy
Par Google StreetView

Fig. 113 Photographie du quartier Côte-Pavée
Par l'auteur

Fig. 114 Photographie du quartier Côte-Pavée
Par l'auteur

Fig. 115 Photographie du quartier Côte-Pavée
Par l'auteur

Fig. 116 Photographie du quartier Côte-Pavée
Par l'auteur

Fig. 117 Graphique « radar » entre Bressoux et Ranguel
Par l'auteur

Fig. 118 Photographie du quartier Saint-Léonard
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 119 Photographie du quartier Saint-Léonard
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 120 Photographie du quartier Saint-Léonard
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 121 Photographie du quartier Saint-Léonard
Par Hristina LEMBREVA

Fig. 122 Université Paul Sabatié

Fig. 123 Photographie du quartier Rangueil
Par l'auteur

Fig. 124 Logements étudiants
Par l'auteur

Fig. 125 Photographie du quartier Rangueil
Par l'auteur

Fig. 126 Carte de l'étalement urbain en Belgique
Par H. VAN DER HAEGEN, E. VAN HECKE et G. JUCHTMANS

Fig. 127 Densité du réseau vicinal et du chemin de fer
Par Christian KESTELOOT

Bibliographie

Ouvrages

- BACQUELAINE, Henri, 2017, *Vivre en temps de guerre*, éd Henri Bacquelaine, p292.
- BUSQUETS, Joan, 2014, *Toulouse, identité et partage du centre-ville*, éd loubatières.
- CAU, Christian, 1987, *Toulouse : 20 siècles d'évolution*, Archives Municipales de Toulouse.
- DARIN, Michaël, 1988, *Les grandes percées urbaines du XIXe siècle : quatre villes de province*, Annales, vol. 43, n° 43, p. 477-505.
Disponible sur : https://www.persee.fr/doc/ahess_0395-2649_1988_num_43_2_283500
- EGGERICKX T., POULAIN., KESTELOOT C., La population allochtone en Belgique, Monographie n3, 2002, p260
Disponible sur : <https://statbel.fgov.be/>
- ESCAFFRE, Fabrice. *Espaces publics et pratiques ludo-sportives : l'expression d'une urbanité sportive* . Annales de géographie, n° 680, août 2011, p. 405-24.
- FONDATION AIA. Bien vivre la ville, éd Archibooks, 2016, p204.
- FOURCAUT, Annie, 2013, *Les grands ensembles, symbole de la crise urbaine ? Temps croisés I*, édité par Hugues Tertrais et Duanmu Mei, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, p. 197-209.
Disponible sur : <http://books.openedition.org/editionsmsmsh/926>
- MADORE, François, 2004, *Ségrégation sociale et habitat*, Presse universitaire de Rennes, p147-168
Disponible sur <https://books.openedition.org/pur/2195?lang=fr>

- REY, Alain, 2006, *Dictionnaire historique de la langue française*, Le Robert)
- VANDERMOTTEN, Christian, et al., 2006, *ANALYSE DYNAMIQUE DES QUARTIERS EN DIFFICULTE*, p. 58.

Disponible sur <https://www.mi-is.be/sites/default/files/documents/atlas.pdf>

Thèses / mémoires

- COUDERT, Laurent, *Dynamique urbaine et sociales dans les quartiers péricentraux*, 2006.

Disponible sur : https://tel.archives-ouvertes.fr/file/index/docid/148135/filename/these_coudert.pdf

- DOZIER, Marie, *Prévention de la criminalité et aménagement du territoire : le cas d'études*, de Charleroi District Créatif, 2016.
- JUNQUA, Christophe, 1996, *La Côte-Pavée, un quartier de Toulouse, mémoire et avenir*.
- LAMBREVA, Hristina, *Le lien entre les statistiques criminelles et les caractéristiques physiques du milieu urbain*, avril 2016.

Publications

- ACOSTA, R, 1995, *Politiques foncières comparées. Belgique*
- ALEXANDRE, Christine, *Le quartier Bellefontaine du Mirail : les contradictions d'un quartier de Toulouse* - Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest. 1981 52-3 pp. 313-331.

Disponible sur [http://www.persee.fr/doc/](http://www.persee.fr/doc/rgpso_0035-3221_1981_num_52_3_4923#rgpso_0035-3221_1981_num_52_3_T1_0326_0000)

[rgpso_0035-3221_1981_num_52_3_4923#rgpso_0035-3221_1981_num_52_3_T1_0326_0000](http://www.persee.fr/doc/rgpso_0035-3221_1981_num_52_3_4923#rgpso_0035-3221_1981_num_52_3_T1_0326_0000)

- A.U.R.A.N. *Urbanisme et analyse statistique de bâti de la ville d'Alger*.
Disponible sur http://www.proventionconsortium.net/themes/default/pdfs/urban_risk/AURAN_Algers_phase1.pdf

- AURIOL, Bernard, 2015, *Les petites toulousaines et autres habitations*.
Disponible sur <http://www.les-petites-toulousaines.com/>

- « La Belgique sous les bombes - Aspects militaires » - RTBF 14-18 ». *RTBF*,
Disponible sur https://www.rtb.be/14-18/thematiques/detail_la-belgique-sous-les-bombes?id=8262434

- CHARLIER, Sébastien et FRANKIGNOULLE, Pierre, 2012, *Vers une architecture verticale. Le cas de Liège*.
Disponible sur https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/115139/1/CN81_c1a6_charlier.pdf.

- COURBEBASSE, Audrey. « Les grands ensembles ont leurs raisons ». *Mondes Sociaux*, 2018.
Disponible sur : <https://sms.hypotheses.org/11497>

- Direction de la Planification et de l'Urbanisme, *Plan Local d'Urbanisme*, 2012.
Disponible sur http://documents.toulouse.fr/urbanisme/plu/REVS_GENERALE_28062012/RAPPORT_PRES/1A_Diagnostic.pdf

- DUMONT, Marc, et al. *Déconstruire les machines à habiter*. Revue électronique des sciences humaines et sociales, 2005.
Disponible sur : www.espacestems.net, <https://www.espacestems.net/articles/deconstruire-les-machines-a-habiter/>

- EBERHARD, Jean-Michel. *Typologie de quartiers urbains établie à partir d'une méthode de description systématique des paysages*, 1996.
Disponible sur : http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_6/b_fdi_43-44/010005797.pdf

- *La Gargouille : Base documentaire : Documents : L'architecture de Candilis.*

Disponible sur http://www.la-gargouille.org/spip.php?page=article&id_article=165&id_mot=5

- GARGOV, Philippe, s. d. « Palimpseste (ville-) », pop-up urbain.

Disponible sur : <https://www.pop-up-urbain.com/glossaire/palimpseste-ville/>

- « La gentrification ou le passage au post-fordisme »

Disponible sur http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2010.collet_a&part=374943

- GEORGE, Pierre, « URBANISME - Urbanisme et société ». *Encyclopædia Universalis*,

Disponible sur <http://www.universalis.fr/encyclopedie/urbanisme-urbanisme-et-societe/>

- HALLEUX, Jean-Marie, et al., 2002, *La périurbanisation résidentielle en Belgique à la lumière des contextes suisse et danois: enracinement, dynamiques centrifuges et régulations collectives*, Belgeo, Revue belge de géographie, n° 4, p. 333-54.

Disponible sur <https://journals.openedition.org/belgeo/16086>

- VAN HECKE, Étienne, *La délimitation de l'agglomération morphologique bruxelloise à partir des secteurs statistiques*, Courrier hebdomadaire du CRISP, n° 623, 1973, p. 1-25.

Disponible sur <https://www.cairn.info/revue-courrier-hebdomadaire-du-crisp-1973-37-page-1.htm>

- JAILLET Roman, Marie-Christine, et Mohammed Zendjebil, 2006, *Le Mirail : un projet de « quasi-ville nouvelle » au destin de grand ensemble*, Histoire urbaine, n° 17, p. 85-98.

Disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2006-3-page-85.htm>

- JEHIN, Jean-Baptiste, 1998, *La périurbanisation et la rurbanisation à travers la consommation d'espace*, Bulletin de la Société géographique de Liège, 34, 45-52.

Disponible sur <https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=2916&file=1>

- LEGER, Jean-Michel, « Grands ensembles », *politique du logement, analyse et débats*, 2016.

Disponible sur <http://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/g/grands-ensembles/>

- LEVY, Jean-Paul. *Quartiers anciens et centre ville : nouveaux enjeux d'une politique de réhabilitation*. Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest. Sud-Ouest Européen, vol. 54, n° 1, 1983, p. 101-26.

Disponible sur https://www.persee.fr/doc/rgpso_0035-3221_1983_num_54_1_3703

- « Liège. Du siège de 1914 aux honneurs de 1919 » - Aspects militaires - RTBF 14-18 ». *RTBF*.

Disponible sur https://www.rtf.be/14-18/thematiques/detail_liege-du-siege-de-1914-aux-honneurs-de-1919?id=8303093

- MANSUY, Michèle, et MARPSAT Maryse. *Les quartiers des grandes villes : contrastes sociaux en milieu urbain, Economie et Statistique*, vol. 245, n° 1, 1991, p. 33-47.

Disponible sur https://www.persee.fr/doc/estat_0336-1454_1991_num_245_1_5593

- MARCAILLOU, Laurent, 2014, « Le Mirail à Toulouse, de l'utopie à la déliquescence », *LesEchos*.

Disponible sur https://www.lesechos.fr/23/07/2014/LesEchos/21734-042-ECH_le-mirail-a-toulouse--de-l-utopie-sociale-a-la-deliqescence.htm Consulté le 8 aout 2018

- MARCONIS, Robert. *Régions, espaces géographiques, ou territoires ? : Les hésitations des géographes français*. Annales des Mines - Responsabilité et environnement, n° 74, mai 2014, p. 9-13.

Disponible sur <https://www.cairn.info/revue-responsabilite-et-environnement1-2014-2-p-9.htm>

- MARDAGA, Pierre. *Les Cahiers de l'Urbanisme*. Editions Mardaga, 1999. (publi)

- MONGIN, Oliver, 2005, *La condition urbaine*, Les Annales de la Recherche Urbaine.

Disponible sur : <https://www.persee.fr/doc/>

aru_0180-930x_2006_num_100_1_2660_t1_0158_0000_1

- 2015, « Marengo, Bonnefoy le faubourg plein de promesses ». *La Dépêche*.
Disponible sur <https://www.ladepeche.fr/article/2015/03/12/2065450-marengo-bonnefoy-le-faubourg-plein-de-promesses.html>
- PASLEAU, Suzy, 1985, *Structures démographiques d'un faubourg industriel de Liège Grivegnée en 1856*.
Disponible sur https://www.journalbelgianhistory.be/en/system/files/article_pdf/BTNG-RBHC%2C%2016%2C%201985%2C%203-4%2C%20pp%20397-431.pdf
- PERNOUD, Régine, s. d., « BOURGEOISIE FRANÇAISE ». *Encyclopædia Universalis*.
Disponible sur <http://www.universalis.fr/encyclopedie/bourgeoisie-francaise/>
- PERVAL, Notaires de France, *Acheter à Toulouse? Voici, les prix de l'immobilier quartier par quartier, 2016*.
Disponible sur <https://www.20minutes.fr/toulouse/2034923-20170322-acheter-toulouse-voici-prix-immobilier-quartier-quartier>
- PLANS DE LIEGE - Carte des chutes des bombes volantes V et torpilles allemandes dans l'agglomération de Liège.
Disponible sur <http://www.chokier.com/FILES/PLANS/1945-Robot.html>
- PLAN LOCAL d'URBANISME, *Analyses typo-morphologiques pour un encadrement adapté du territoire*, septembre 2014.
Disponible sur http://www.adeus.org/productions/les-notes-de-ladeus-ndeg133-planification/files/note-133_plu_typo-morpho-web-1.pdf
- SALOMON, Joëlle, MARCHAND, Bernard, 2010, *Antiurbain Origines et conséquences de l'urbaphobie*.
- « Le site » La Cité s'invente.
Disponible sur <http://www.lacitesinvente.be/ecocentre/le-site/> (*publi*)

- STEBE Jean-Marc, et MARCHAL Hervé. *Appréhender, penser et définir la ville, Que sais-je ?*, vol. 2e éd., Presses Universitaires de France, 2010, p. 3-16.

Disponible sur <https://www.cairn.info/la-sociologie-urbaine--9782130578017-page-3.htm>

- *Toulouse EuroSudOuest : Le Chantier - Aménagements Autour de La Gare - Toulouse.Fr.*

Disponible sur [https://www.toulouse.fr/web/projet-urbain/-/toulouse-eurosudouest-le-](https://www.toulouse.fr/web/projet-urbain/-/toulouse-eurosudouest-le-chantier)

[chantier](https://www.toulouse.fr/web/projet-urbain/-/toulouse-eurosudouest-le-chantier), <https://www.toulouse.fr/web/projet-urbain/-/toulouse-eurosudouest-le-chantier>

- VALLET, Cédric, « Bruxelles, je t'aime moi non plus », 2013.

Disponible sur <http://www.slate.fr/story/74341/bruxelles-paradoxes>

- « *La ville palimpseste.....* », *MASTER URBANISME*, 2016.

Disponible sur <http://masterurb eklablog.com/la-ville-palimpseste-a127356058>

- WARZEE, Claude, 2014, Histoire de Liège.

Disponible sur [https://histoiresdeliege.wordpress.com/2014/01/28/le-jardin-botanique-et-](https://histoiresdeliege.wordpress.com/2014/01/28/le-jardin-botanique-et-la-rue-louvrex/)

[la-rue-louvrex/](https://histoiresdeliege.wordpress.com/2014/01/28/le-jardin-botanique-et-la-rue-louvrex/)

- « Les Zurbains ». *Habitat Groupé Solidaire*,

Disponible sur [https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-ecologique/les-](https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-ecologique/les-zurbains/)

[zurbains/](https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-ecologique/les-zurbains/)

Autres documentations

- *Carte: Habitants - Revenu moyen / Commune : Toulouse / : avis, cartes et statistiques.*

Disponible sur <http://www.kelquartier.com/> (autre docs)

- FRANKIGNOULLE, Pierre. cours Introduction aux enjeux de la ville et du paysage contemporains, Université de Liège, Faculté d'Architecture, 2016.

- « Immobilier Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo et La Colonne ». *Sporting Immobilier Toulouse.*

Disponible sur <https://www.sporting-immobilier.fr/toulouse/prix-immobilier/toulouse/lapujade-bonnefoy-periole-marengo-colonne/>

- IWEPS. *WalStat - Détail de l'entité LIÈGE (Commune)*.

Disponible sur https://walstat.iweps.be/walstat-fiche-entite.php?entite_id=62063

- KESTELOOT, Christian. La dialectique entre périurbanisation et sentiment anti-urbain, 2009. (conférence)

- *meilleursagents.com*.

Disponible sur <https://www.meilleursagents.com/>

- Observatoire Toulouse Métropole, *Mémento Toulouse - Quartiers Démocratie Locale par l'Observatoire Toulouse Métropole*. 2017.

Disponible sur <http://www.toulouse.fr/documents/149943/10251380/>

Toulouse_Metropole_en_chiffres2016/ d3e98d0e-af8e-43f3-8984-110daf5753bf

- Observatoire Toulouse Métropole, *Toulouse Métropole en Chiffres*. 2017.

Disponible sur <http://www.toulouse.fr/documents/149943/10251380/>

Memento_Toulouse_QDL_2016_Web/ c35a44d2-7546-49f8-9ad2-de0048311ab8

- *Quartier Bonnefoy à Toulouse - Blog Immobilier Toulouse*. 29 janvier 2014,

Disponible sur <https://blog-immobilier-toulouse.fr/quartier-bonnefoy-toulouse/>

- SPF-Economie / Direction générale Statistique, SPF-Mobilité et Transports, Eurostat, SPW-DGOMVH, SNCB et INFRABEL, « Densité des infrastructures de transport en Wallonie ». *Iweps*, 2010.

Disponible sur : <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/densite-infrastructures-de-transport/>