



Toulouse Un nouveau chapitre pour la caserne Vion

Libérée par les pompiers de Toulouse (Haute-Garonne), la caserne Jacques-Vion va être transformée et valorisée. Construite entre 1966 et 1972 par Pierre Debeaux, elle est emblématique de l'architecture moderniste et classée architecture contemporaine remarquable et inscrite au titre des monuments historiques. C'est la promesse du groupement composé de Sporting Promotion (mandataire), Vinci Immobilier, les agences d'architecture Coldefy et AGPO (architecte du patrimoine), lauréat en 2024 de l'appel à projets de la Ville, dans le cadre d'un processus de vente encadrée de l'ensemble immobilier.

« Nous ne sommes pas encore propriétaires du site qui fait l'objet d'une promesse de vente de 14 M€ HT, mais le permis de construire est obtenu. Il n'a fait l'objet d'aucun recours, ce qui nous permet de lancer officiellement la commercialisation des logements », annonçait il y a quelques jours Anna Roche, directrice territoriale de Vinci Immobilier, lors d'une visite commentée du site.

Au-delà des logements, un ensemble immobilier mixte verra le jour avec un enjeu : valoriser ce patrimoine en lui redonnant de multiples usages. La transformation la plus spectaculaire concernera la halle grand matériel des pompiers. Cet espace monumental en béton de 800 m² construit en plan libre et posé sur quatre voûtes paraboliques hyperboliques, qui



L'ancien auditorium et son plafond en coffrage bois sera transformé en salle de spectacle.

libèrent toutes les façades de leurs contingences porteuses, reprend à lui seul tous les codes du brutalisme. Ouvert sur les allées Charles-de-Fitte, il deviendra un restaurant traversant de 500 couverts.

Respecter l'histoire des lieux. A l'intérieur du complexe, les 2500 m² de l'ancienne cour d'honneur seront désimperméabilisés et transformés en parc public. Plusieurs éléments architecturaux seront aussi conservés tels quels, « notamment la tour de séchage des tuyaux, dotée d'un escalier hélicoïdal qui présentait trop de contraintes techniques pour un nouvel usage, pointe Anna Roche. Nous réfléchissons avec le concours d'artistes à en faire un totem lumineux ». L'ancien gymnase de 500 m², lieu d'entraînement des pompiers, sera, lui, transformé en salle de sport et exploitée par le groupe Sporting. De même, l'ancien auditorium et son plafond en

coffrage bois, jadis espace de formation, sera transformé en salle de spectacle. En pied d'immeubles, les anciens ateliers (1680 m²), deviendront eux, un espace coworking.

Côté logements, 147 des 171 lots seront réhabilités dans des bâtiments qui logeaient les pompiers, sans modification de façades. Les 24 autres seront construits sur l'emprise de l'ancienne piscine. « Pour compenser le coût élevé des travaux, le programme sera éligible au dispositif fiscal monument historique. Cela permettra aux investisseurs de bénéficier d'une réduction fiscale jusqu'à 45 % selon leurs revenus, et entre 20 et 25 % pour les accédants en résidence principale », avance Mickael Merz, dirigeant de Sporting Promotion.

Les premiers travaux de réhabilitation démarreront 2026 pour une livraison deux ans plus tard. ● Béatrice Girard