

LES TOURS DE SEYSSES



La couverture de la plaquette de vente des appartements des Tours de Seysses, dessinée par l'architecte Pierre Lafitte, nous interroge sur le sens du montage intitulé *Une réalité...*

L'architecte, il a laissé un testament ici. Il a dit : *Interdiction de* transgresser mon œuvre! C'est une œuvre ici, c'est pas n'importe quoi. C'est presque classé au patrimoine. Vous voyez ce que je veux dire ? Moi je dis Respect, respect. Je veux dire par là que c'est un ensemble qui avait de la gueule à l'époque, qui en a toujours maintenant même si les tapis au balcon ça n'arrange rien mais je veux dire par là, que c'est quelque chose qui ne doit pas être abimé, transgressé. Qu'on l'améliore par des matériaux, on fait des progrès style double-vitrage, peut-être des peintures isolantes, des machins comme ça, refaire la tuyauterie, ça n'abime rien du tout ça, c'est la vétusté qu'il faut quand même revoir et corriger. Mais qu'on ne respecte pas quelque chose que le mec... Il a dû quand même se creuser la tête à l'époque pour faire un ensemble comme ça, enfin je ne sais pas, il me semble. C'est pas un prix de Rome mais quand même hein! Qu'est-ce que vous en pensez? On en parle avec mes copines, où trouver des espaces comme ça dans Toulouse ? Ça n'existe pas, et comme ça sera jamais transformé, enfin je veux dire ça ne sera jamais occupé, les espaces verts ne seront jamais pollués par une cabane ou un truc comme ça, c'est comme ça, c'est tout. Et puis c'est un autre standing que les barres du Mirail quand même, faut pas exagérer, qui sont détruites les unes après les autres d'ailleurs comme à Empalot, comme tout ça. Vous avez vu Empalot en ce moment? Donc, je vous dis, les tours de Seysses, c'est un épisode historique. Comme Le Corbusier sur la Côte d'Azur ou Niemeyer à Brasilia, faut dire ce qui est.

Mais maintenant, ça devient l'horreur, ça devient Calais. Je suis en colère. Ce sont des gens qui arrivent, bon qui ne savent pas parler français, donc ils ne savent pas lire quand il y a un panneau d'affichage *Défense de faire ça*, ils s'en foutent... Ils vivent comme au bled ou comme à la tribu. Dans chaque tour, le premier étage est réservé aux HLM. Et même dans la tour B15 là-bas, ça c'est *la tour infernale* on l'appelle, il y 15 appartements HLM. Ah! Oui oui, ils jettent tout par les fenêtres, les femmes de ménage elles en pleurent. [...] Non mais c'est trop. Alors, moi ce qui m'embête, c'est qu'on était envié, vous savez ici parce que d'abord on a des espaces verts magnifiques, c'était un ilot dans la ville! C'était vraiment très bien, et maintenant c'est gâché.

Madame B., 70 ans vit et travaille aux Tours de Seysses depuis 33 ans. Il y a des couches-culottes qui poussent sur les pelouses, des canettes de bières les lundis, des papiers de bonbons les dimanches. Les weekend c'est terrible. Ça a commencé à changer dans les années 1990 mais le maximum c'est après l'explosion. Parce qu'il y a des gens qui ont déserté le quartier à vie, ils ont tellement eu peur qu'ils ont dit : Terminé ce secteur là! Et ils ont vendu à bas prix. Ça a permis à des gens qui n'avaient pas les moyens d'acheter ... Les appartements se vendaient 160 000 €, maintenant ils se vendent 70 000 € alors vous voyez un peu la chute. Même moi j'ai eu une chute de clientèle, je vous dis pas hein.

Ici, on voit que c'est un grand architecte. C'est bien agencé vraiment, il y a trois chambres ; il y en a une en fait, la plupart des habitants l'ont fermée, c'était une chambre ouverte sur un salon donc la plupart l'ont fermée mais sinon ça fait bureau-salon. Et chez moi, il y a trois chambres, un grand salon super, deux loggias, et franchement, ouais, c'est bien fait, c'est fonctionnel. Il y a des placards dans les chambres, et même un placard dans le couloir. Et puis, le chauffage collectif, c'est un grand plus.

Avant, les tours, elles étaient toutes roses, ça a été repeint je crois après AZF. Ils l'ont repeint en blanc et bleu mais avant c'était vraiment tout Une jeune maman de 24 ans qui vit aux rose ça faisait vraiment guimauve. On a eu du mal à le voir blanc après, je vous assure. Mais franchement c'est bien, c'est carré, c'est net, c'est propre.

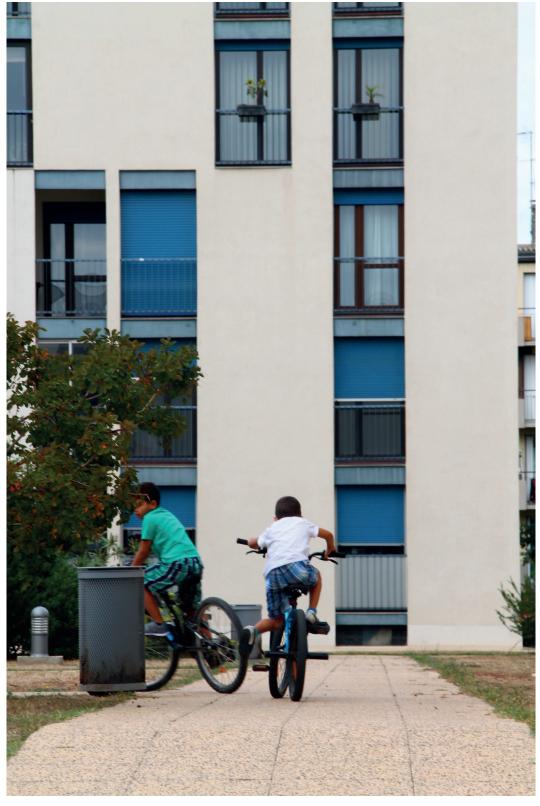
On a acheté sur plan oui. Ça se montait, c'était aéré, c'était plaisant ce qu'ils nous annonçaient sur plan parce que bien sûr, les espaces verts

n'y étaient pas encore. Pour les enfants c'était agréable parce qu'il faut vous dire que la résidence était ouverte, les sous-sols étaient ouverts, les tours n'avaient pas d'interphone, tout était ouvert. Les appartements étaient fournis avec une cuisinière électrique pour pas que nous ayons le gaz dedans parce que juste avant, quand l'ensemble se montait, il y avait eu, je crois que c'était à Auch ou je ne sais où des problèmes d'explosions de gaz. Alors la chaudière qui Madame T., 70 ans habite les Tours de était au gaz avait été mise à part pour limiter les dégâts si jamais. Nous avions aussi l'appartement fourni avec une armoire sèche-linge parce

qu'il était interdit d'avoir du linge aux fenêtres. Ouais! C'était le top!

Seysses depuis leur construction, en

Tours de Seysses depuis l'âge de deux



Qu'ils soient libres d'accès ou non, les espaces verts, légèrement vallonés, font le bonheur des jeunes habitants des Tours.

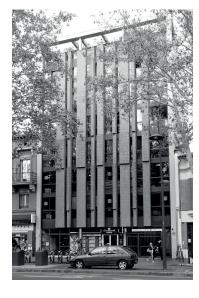




On identifie facilement les réalisations de Pierre Lafitte dans la ville grâce notamment à la structuration en bandes et aux jeux de rupture verticaux dans ses façades. a. Immeuble Air France, 15 allées Jean Jaurès pour la SCI Franklin

a. Immeuble Alf France, 15 aliees Jean Jaurès pour la SCI Franklin Roosevelt - 1973-75
b. Immeuble de 42 logements, allées Jean Jaurès, 5-7 rue de Stalingrad pour la SCI Pont de Riquet - 1982
c. Immeuble de 25 logements avec boutique, 30 boulevard de Strasbourg pour la Compagnie Immobilière du sud de la France
d. Immeuble 9 boulevard Lazare Carnot pour la Banque Nationale

de Paris - 1976







LES TOURS DE SEYSSES 1967-1972 409 LOGEMENTS, 361 T4, 48 STUDIOS SOCIÉTÉ INVESTISSEMENT GESTION ÉTUDE AMINISTRATION GIESPER P. LAFITTE, ARCHITECTE ADMIS À L'ORDRE

Si le sens des tours de Seysses n'est plus aussi clair avec l'extension de la ville, nous pouvons cependant le lire dans la photographie prise depuis la pénétrante sud, route de Seysses. Une longue barre (ZUP de Bagatelle) est implantée le long du périphérique et masque la ville. Derrière cette barrière, pointent des tours de hauteurs différente; trois d'entre elles dominent. Ces trois tours agissent comme un outils visuel au sens qu'en donne l'artiste français Daniel Buren en 1967 «Un outil pour révéler les particularités signifiantes d'un lieu».

Ce concept apparait lors du 18° salon des jeunes peintres, avec l'intervention du groupe «Buren, Monet, Parmentier, Torini» connu dans le milieu des arts sous le cigle BMPT. Pour ce salon, les quatres peintres réalisent chacun une œuvre plastique qu'ils exposent à l'ouverture du salon mais décrochent pour les remplacer par une affiche portant la mansion «Buren, Monnet, Torini n'exposent pas».

Par cette manifestation, ils défendent l'idée que la place des œuvres plastiques n'est pas dans les musées mais dans la rue. Une telle affirmation ne saurait laisser indifférent l'architecte Pierre Lafitte très épris des arts, grand ami de Maurice Sarrasin, fondateur du Grenier Théâtre à Toulouse dont il créée les décors de 1945 à 1955. Le dispositif plastique des rayures dans les tours n'est pas sans rappeler l'œuvre de Buren, connu notamment pour ses colonnes de la cour du Palais-Royal à Paris.

Par ce parti, Pierre Lafitte entend traduire la présence de la ville mais surtout, il affirme le rôle important de l'architecture comme œuvre plastique dans la ville. À la différence des autres architectes de la période, Pierre Lafitte n'a pas suivi la formation Beaux Arts. Autodidacte, il œuvre à Toulouse avec l'architecte Raymond Chini qui n'est pas à l'origine de cette posture puisque les réalisations toulousaines de P. Lafitte portent en elles le même manifeste plastique.



Les colonnes de Buren au Palais-Royal

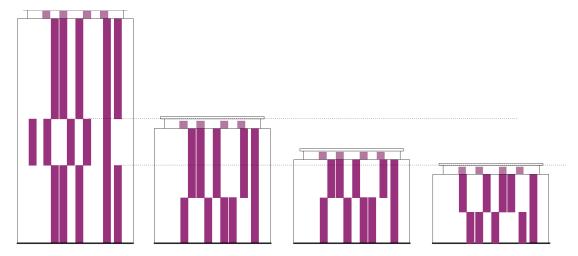




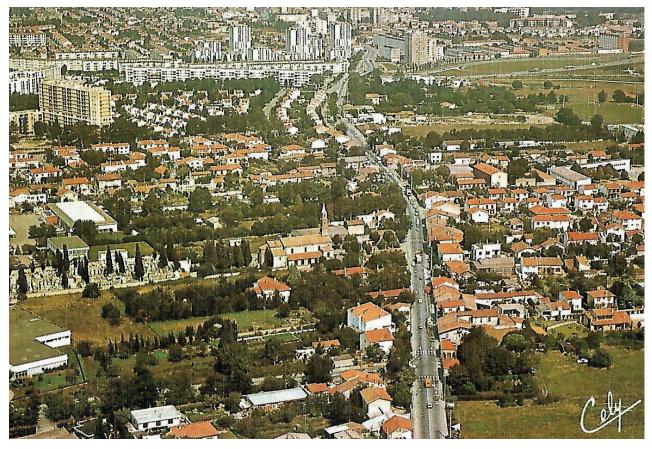
Trois groupes de quatre tours se répètent par translation dans la parcelle.

Chaque groupe est constitué de quatre tours identiques en plan (rez-de-chaussée, étage courant et attique) mais différentes en hauteur : R+4, R+5, R+7 et R+14.

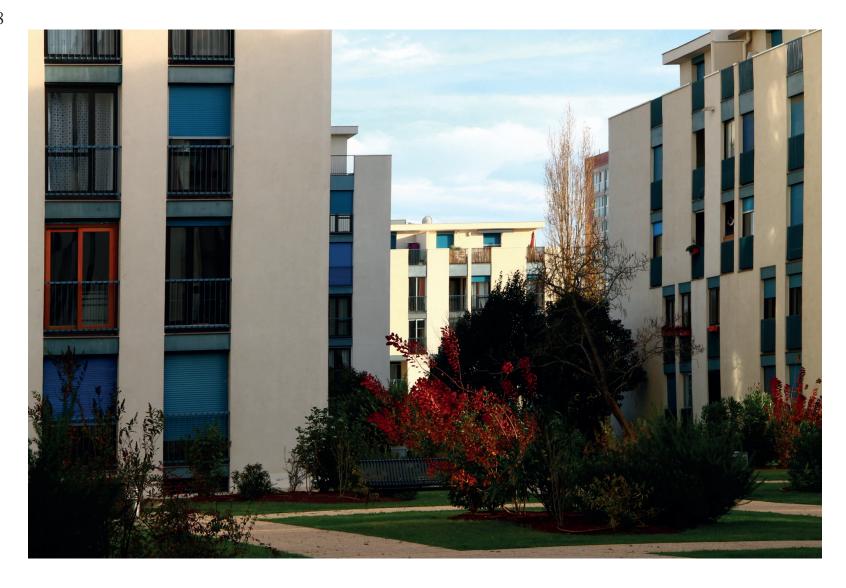
Dans chaque groupe, les quatre tours sont reliées par un parking semi-enterré, ce qui permet entre autre d'éviter la règle du prospect entre les tours à l'intérieur de la parcelle.



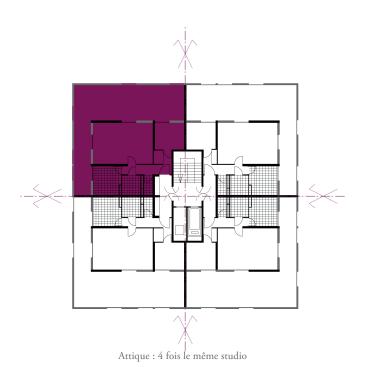
En façade, le regroupement vertical des baies crée un jeu de bandes verticales de pleins et de vides (les baies). Les bandes de vide sont égales en largeur alors que les bandes de plein sont toutes différentes. Pour chaque tour, l'architecte introduit une rupture de la continuité verticale. Dans la tour de 15 niveaux, ce décalage correspond à la hauteur de deux tours.

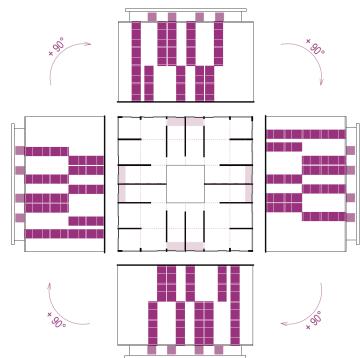


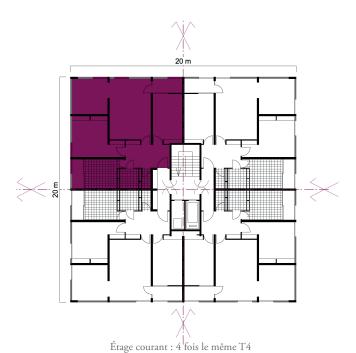
Cette carte postale des années 1970 permet de se rendre compte de la situation particulière des Tours de Seysses aux portes de la ville.



Les plantations et l'aménagement du sol artificiel des dalles des parkings semi-enterrés sont déterminants pour la qualité paysagère de l'ensemble. Si dans les années 1970, le concierge faisait arroser et tailler les plantes aux enfants des tours en mal d'occupation, l'entretien des jardins revient aujourd'hui à une société de jardinage dont les frais sont à la charge des propriétaires. Pour cette raison et pour des nuisances sonores de réverbération des sons entre les Tours, les enfants ne sont plus autorisés sur les pelouses. Les propriétaires résidents déplorent la dégradation croissante des espaces extérieurs et le vandalisme dans les parkings. Ils comptent ainsi beaucoup sur l'installation de la «vidéo-protection» de la résidence, à l'ordre du jour du prochain conseil syndical.







La même cellule T4 est répétée quatre fois par niveau selon une double symétrie et la tour est constituée par la répétition verticale d'un même étage courant.

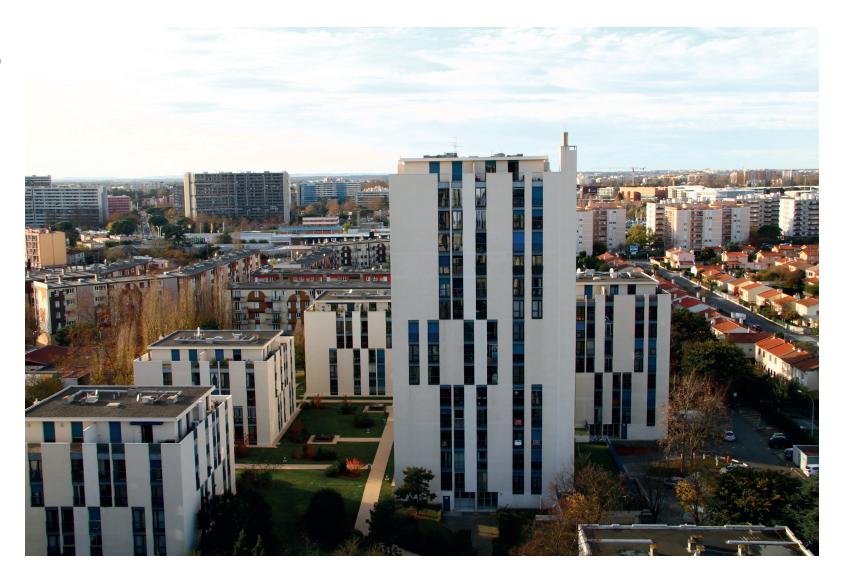
Seul le dernier niveau des Tours diffère avec quatre studios entourés d'une large terrasse panoramique (3,3 m et 1,5 m de pronfondeur).

Ainsi, fait unique dans les opérations toulousaines, les Tours de Seysses ne comprennent que deux appartements différents : un T4 et un studio.

La structure transversale se répète symétriquement.

Les façades, quant à elles, sont indépendantes des plans d'étage et de la structure dont elles ne reproduisent pas la symétrie. Une même façade se répète sur les quatre côtés de la tour par une rotation de 90°.

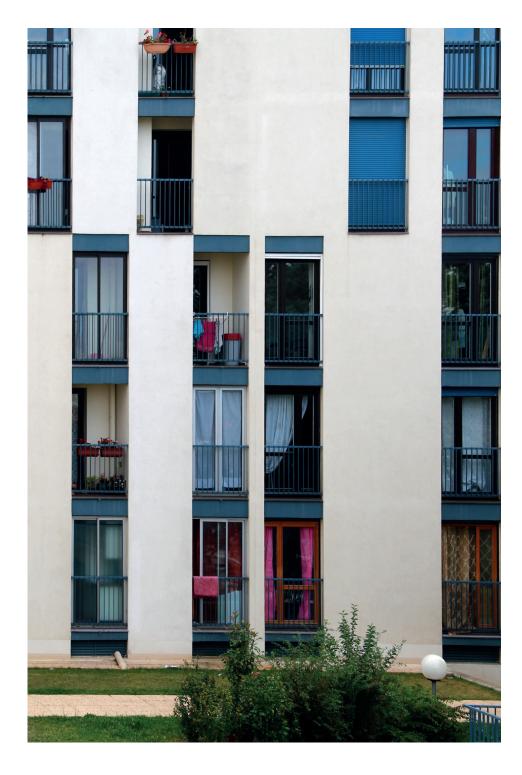
Les façades sont composées à partir d'un regroupement vertical des baies avec effacement des têtes de planchers. Notons que quelle que soit la destination de la pièce derrière la façade, un seul modèle de baie est utilisé. Il en résulte un effet plastique de bandes verticales, de pleins et de vides.



Au carrefour des quartiers de Papus et de Bordelongue, les Tours de Seysses jouent leur rôle de repère visuel. On aperçoit à gauche les tripodes du Mirail, situés de l'autre côté de la rocade.,



Composé sur le même plan carré que les Tours, le bâtiment des commerces a vu diverses activités se succéder depuis les années 1970 : boulangerie, mercerie, coiffeuse, caviste et fleuriste ont aujourd'hui disparu.
À l'étage, deux logements dont celui du concierge appartiennent à la copropriété. L'argent des loyers permet d'aider les propriétaires pour l'entretien de leur résidence, comme par exemple, en 2014, la réfection de l'étanchéité des terrasses des parkings semi-enterrés.



Une charte d'« harmonie des immeubles » laissée par l'architecte comprend notamment l'utilisation exclusive de ce bleu particulier des têtes de plancher, des volets roulants et des gardes-corps, l'enduit blanc ou beige clair des façades et des menuiseries de couleur brune. Après les dégâts causés par l'explosion d'AZF en 2011, les châssis d'origine, en bois, ont été remplacés par des mensuiseries aluminium de la même teinte avec doubles-vitrages. La charte interdit encore le linge apparent sur les loggias ainsi que les vases à fleurs pour éviter à l'excédent d'eau de se déverser et de détériorer les murs. Fiers de l'esthétique de leur résidence, les propriétaires résidents veillent au grain.