

bureaux  
Canal du Midi

**projet**

<b>programme</b>	construction d'un immeuble tertiaire de bureaux et services (2 bâtiments, 6 niveaux, plateaux de bureaux divisibles), espace coworking, salles de réunion modulables et créative room en rez de parvis paysagé, parking souterrain de 233 places sur 2 niveaux + parking vélos
<b>nom opération</b>	21 Marquette
<b>lieu</b>	21 boulevard de la Marquette Toulouse — France
<b>moa</b>	Covivio
<b>surface (sdp)</b>	11 461 m <sup>2</sup>
<b>coût</b>	19,8 M€
<b>concours privé</b>	2011
<b>PC</b>	04.2014
<b>travaux</b>	07.2016 — 05.2018 (22 mois)
<b>livraison</b>	05.2018
<b>inauguration</b>	06.2018
<b>spécificités</b>	BREEAM Europe : Commercial Offices 2009 niveau VERY GOOD, démarche HQE bureaux 2011 Excellent, NF Bâtiments Tertiaires, Certification Ready2Services (Smart Buildings — connectivité)

**oeuvre d'art**

« Blue in green » oeuvre de Stéphane Dafflon,  
présenté par le Printemps de Septembre

## équipe

### architecte

### ppa●architectures

directeur associé : Olivier Companyo

chef de projet : Amandine Hernandez

équipe: Jules Terlaud, Alonso Marquez Medina,

Clément Prévot, Gabrielle Vinson

### paysagiste

### bureaux

### d'études

Emma Blanc

Execo — économie et direction de travaux

Oteis — structure

ID ingénierie — façade

Barbanel — fluides

Soconer — HQE

Gamba — acoustique

Veritas — Bureau de contrôle et Coordination SPS

Bourdarios / Vinci — entreprise générale)

Tunzini — plomberie CVC

Fournie Grospraud — CFO/CFA

Prefabay — Façades

Technal — Menuiseries extérieures

Otis — Ascenseurs

Kawneer — Murs rideaux

### intervenants

### entreprises

### fournisseurs

### photographie

### et vidéo

### timelapse

### images

© Philippe Ruault (avec le soutien d'Airimage,

vues aériennes + Atelier Regular, montage)

© C.Picci-AntalicePixAir

© L'autre Image



bureaux

L'immeuble 21 Marquette est une surface tertiaire de bureaux et de services de 11 461 m<sup>2</sup> sur 6 niveaux réalisé pour COVIVIO. L'ensemble de cette surface est conçu de façon à pouvoir accueillir un siège social, tout en préservant une divisi-bilité indispensable.

#### contexte

Le terrain se situe le long du Canal du Midi classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Cet axe majeur est un corridor végétal traversant Toulouse, qui caractérise fortement toute construction le bordant. Construire cette « dent creuse » a été l'opportunité de réfléchir et de surmonter le conflit opposant une implantation des bâtiments à l'alignement du canal suggéré par le règlement d'urbanisme à l'insertion délicate et sensible du bâtiment dans son contexte.

#### ambitions

- Concevoir une nouvelle adresse le long de ce site exceptionnel afin d'anticiper les profondes transformations toulousaines autour du Canal du Midi et de la Gare Matabiau.
- Insérer le bâtiment dans un contexte urbain en pleine mutation en ajustant la volumétrie par des alignements, des redents et un épannelage afin de s'implanter et de préserver son environnement.
- Proposer une efficacité géométrique au service du programme et des utilisateurs. Construire une architecture rigoureuse, généreuse, qui soit durable et intemporelle avec des caractéristiques environnementales et énergétiques élevées avec une double certification, HQE niveau Excellent et BREEAM niveau Very Good.

#### organisation programmatique

- Le programme s'organise en trois parties distinctes clairement identifiables
- Un socle qui fait limite et organise les programmes spécifiques tel que les stationnements, les services communs, les halls, les établissements recevant du public et qui hiérarchise les accès, les dessertes et les liaisons.
  - Un parvis dégageant plusieurs configurations, (un porche d'entrée et son large escalier gradin, un parvis haut, des patios, un passage couvert, une terrasse, une venelle), qui traverse le socle de part à part afin d'assurer l'interface avec le boulevard de la Marquette et l'accompagnement des utilisateurs au cœur du programme et des services.
  - Les étages courants, plus génériques, sont distribués par deux noyaux verticaux distribuant chacun trois lots. Une organisation sous forme de deux tripodes juxtaposés formant un plan en H afin d'offrir une flexibilité en termes d'aménagement, d'association de lots et d'évolutivité du programme dans le temps.

#### matérialité

Le choix des différentes matérialités de façade a pour objectif de conférer au bâtiment une identité forte et une présence singulière l'inscrivant dans une époque, dans un contexte. L'uniformité des façades et leurs matérialités donne ainsi au projet un caractère institutionnel et intemporel. Cette expression du bâtiment tente de traduire avec simplicité la fonction propre de ce programme et son organisation spatiale. Les façades sont largement ouvertes sur l'extérieur projetant l'utilisateur dans cet environnement qu'il occupe. Cette relation étroite de l'utilisateur avec cet environnement urbain est un moyen de contextualiser le bâtiment. L'ensemble du socle (deux premiers niveaux) est traité de façon unitaire, avec un aspect lisse et réfléchissant permettant de ménager les limites avec l'espace public. Les étages courants, moins lisses proposant un autre rapport à l'environnement.

Canal du Midi

BMT

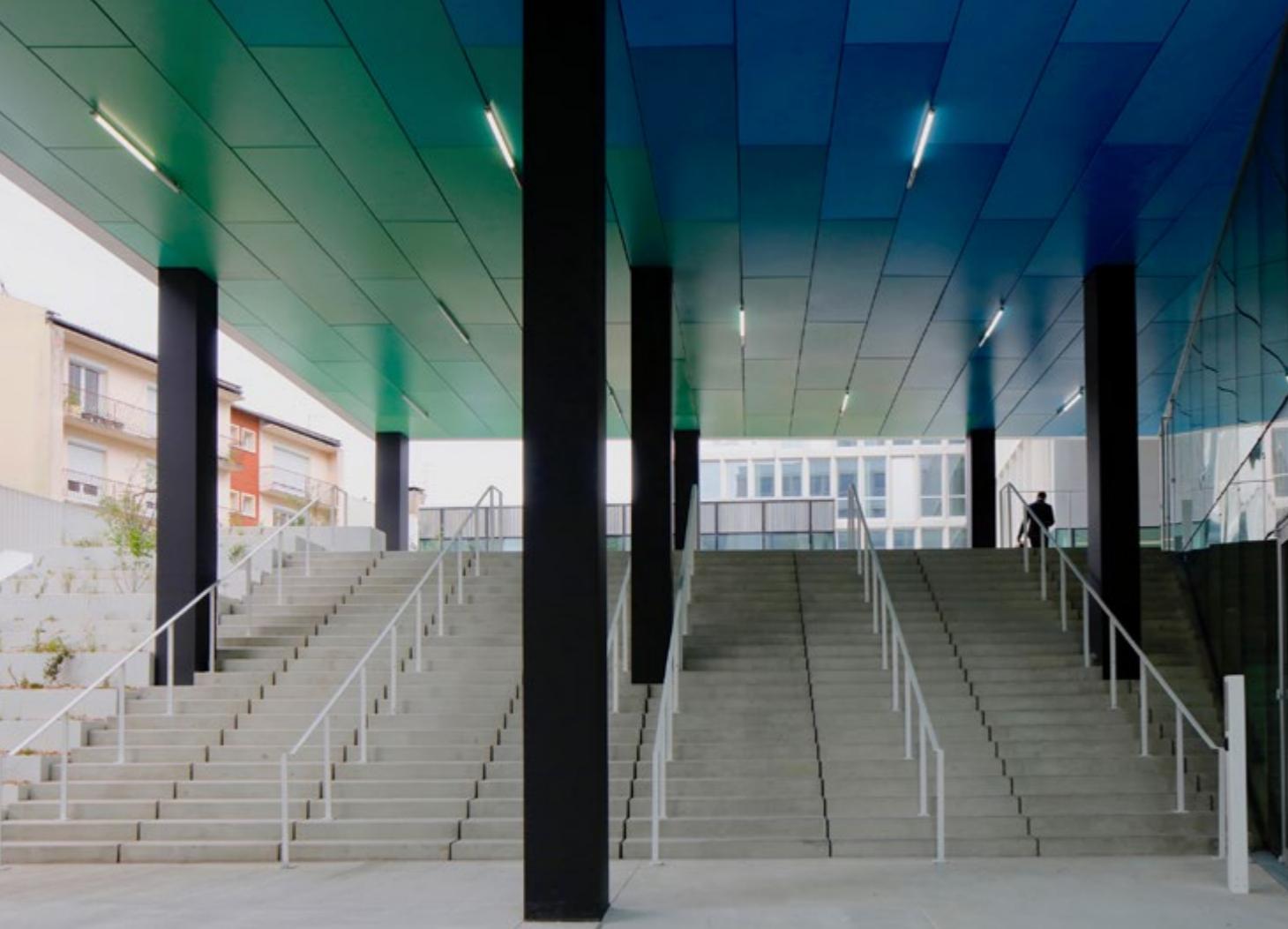


bureaux



Canal du Midi

BMT



**Blue in green**

Stéphane Dafflon (né en 1972 en Suisse. Vit et travaille à Genève), *Blue in green*, peinture de carrosserie sur cassettes d'aluminium, 2018.

Invité par la Covivio à concevoir une œuvre pour son immeuble de bureaux sur le Canal du Midi, Stéphane Dafflon a choisi de la situer sur le plafond du parvis qui donne accès au bâtiment tout en demeurant visible aux passants du boulevard de la Marquette. Ainsi son intervention demeure-t-elle publique tout en s'adressant aux usagers du bâtiment. La deuxième décision de l'artiste a été de calquer sa composition sur la structure offerte par les cassettes métalliques qui recouvrent ce plafond. Elles lui proposaient le dessin d'une grille qui lui permettait de concentrer son travail sur la mise en couleur du plafond. Le vert et le bleu se sont imposés à Stéphane Dafflon parce que le projet paysager développé sur la terrasse et les arbres du quai suggéraient évidemment le vert naturel tandis que l'idée de l'eau du canal et du ciel du midi évoquait le bleu. D'où cette composition en dégradés, du plus clair au plus foncé, de l'extérieur vers l'intérieur, selon une diagonale qui s'émancipe du caractère orthogonal de la structure et qui semble inviter à gravir les escaliers vers le plateau. Le titre de cette œuvre est aussi celui d'un célèbre morceau de jazz joué par Miles Davis. La référence à la musique doit ici souligner le caractère mélodique de cette peinture dont la tonalité va du plus lumineux au plus sombre comme le bleu, c'est-à-dire aussi le vague à l'âme du blues, allié à la vitalité du jaune, donne la fraîcheur du vert.

Le Printemps de Septembre a conduit cette commande artistique pour le compte de Covivio.

Christian Bernard — Directeur du Printemps de Septembre



bureaux

Canal du Midi

BMT



**rez de parvis**  
simulation aménagement espaces collaboratifs et salles de réunion

bureaux



*Canal du Midi*

BMT



bureaux

Canal du Midi

BMT

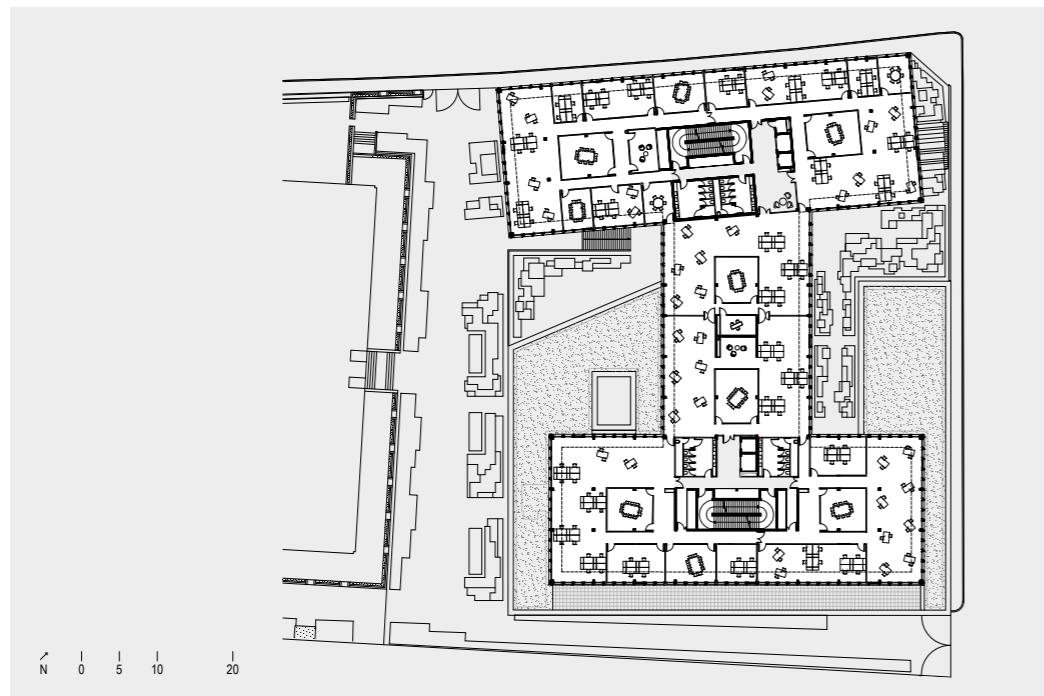
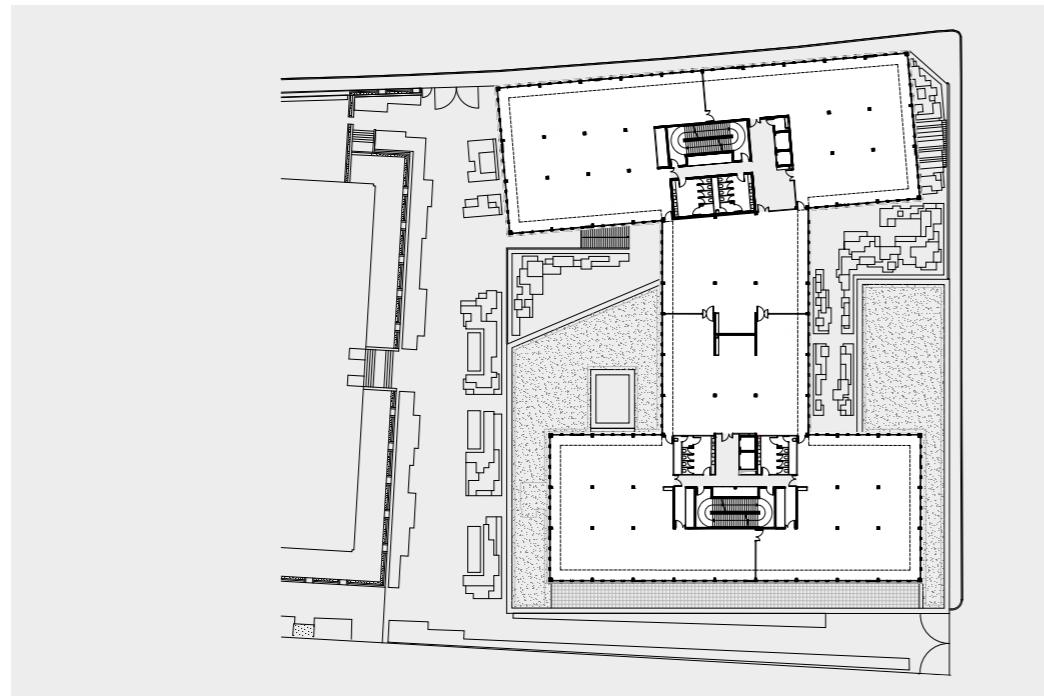




bureaux

Canal du Midi

BMT



étage courant  
simulation aménagement open space

bureaux



Canal du Midi

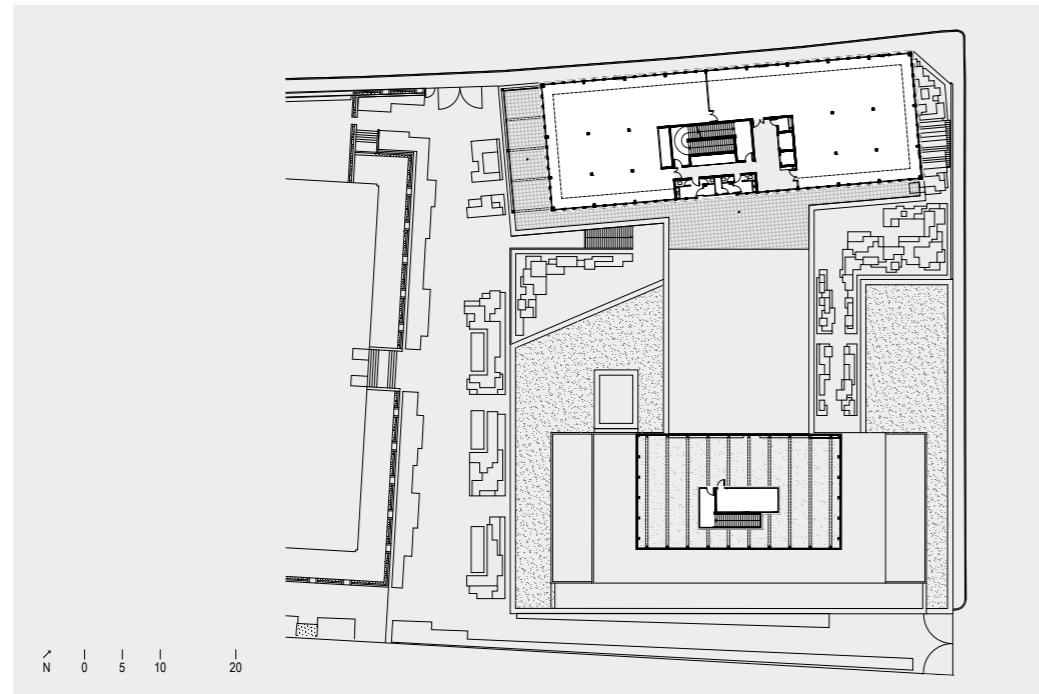
BMT



bureaux

Canal du Midi

BMT



R+4

bureaux



Canal du Midi

BMT



**détail coupe**

1 couverte aluminium + éclisse

2 garde-corps rabattable

3 gravillons ep : 40mm

4 végétalisation

5 étanchéité bicouche

6 isolant styrrodur ep : 140mm

7 équerre de renfort

8 système de fixation halfen ancré dans élément préfabriqué en béton

9 élément de façade en béton préfabriqué « en peigne »

10 tablette bois avec store intégré

11 plage placobat

12 faux plafond démontable + équipement

13 ouvrant vitré 200\*135

14 dalle béton 500\*500\*50

15 plot support de dalle

16 menuiserie en aluminium anodisé toute hauteur

17 solin fixé sur précadre

18 précadre

19 garde-corps en acier thermolaqué

20 profil en « Z » support du garde-corps

21 shadow-box : isolant + tôle trapeza + vitrage

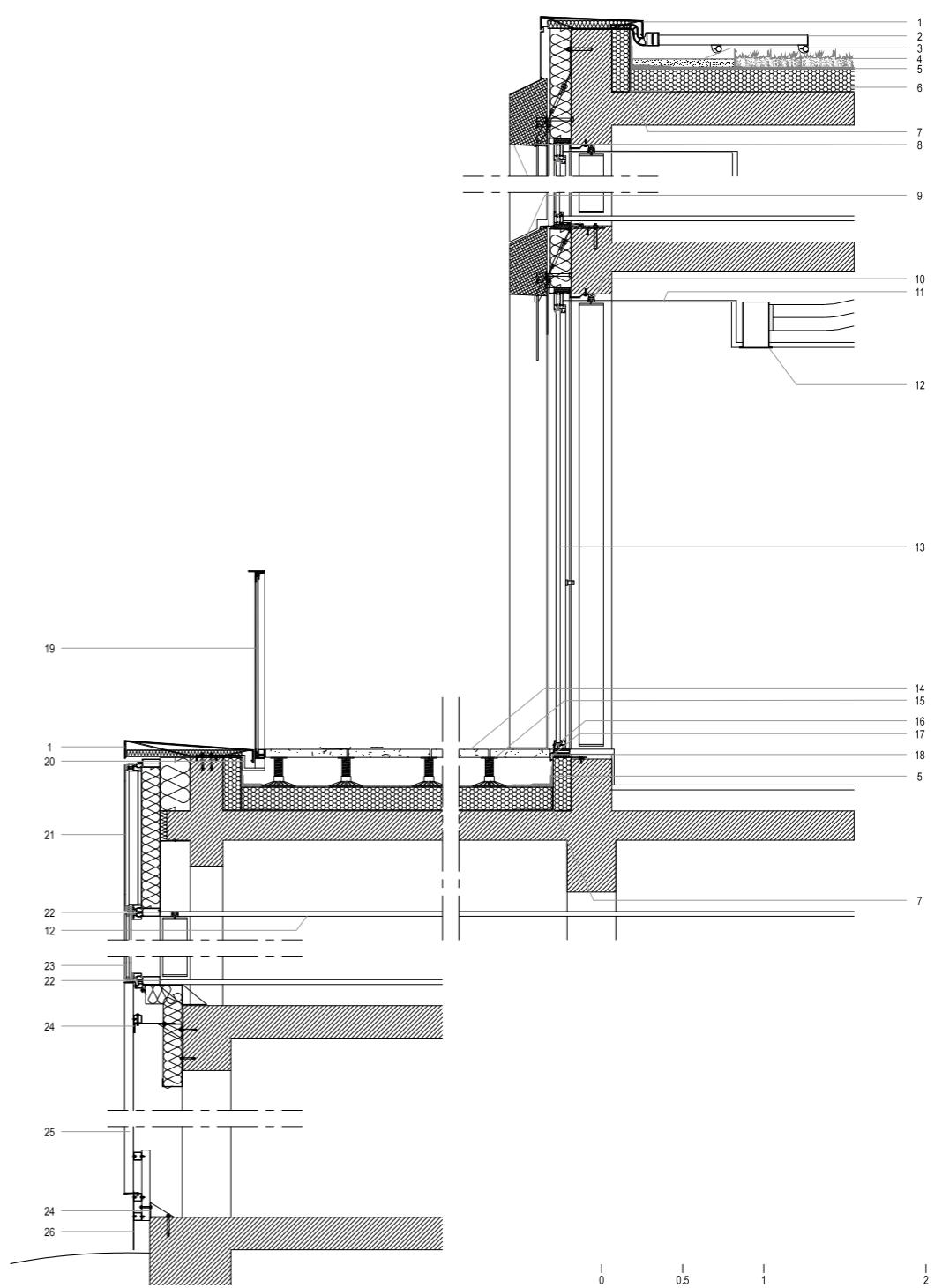
22 épine mur rideau vec

23 mur rideau vec

24 structure en acier galvanisé tubulaire support de la vêture

25 vêture bardage trapeza inox

26 finition inox miroir





bureaux

Canal du Midi

BMT





**Canal du Midi**

ppa●architectures  
20-22 rue du Fb. Bonnefoy  
31500 Toulouse - Fr  
+33(0)5 62 21 40 10  
[info@ppa-a.fr](mailto:info@ppa-a.fr)  
[www.ppa-a.fr](http://www.ppa-a.fr)