



35 logements
la Venelle Verte

projet — équipe

programme	construction de 35 logements en accession sociale sur la ZAC de Saint Martin du Touch - Lot 05B
lieu	6 allée Angélique d'Hannetaire Saint Martin du Touch - Fr
opération	la Venelle Verte
aménageur	Oppidea
moa	Promologis
surface (sp)	2 338 m ²
coût	3,18 M€
aio	appel à idée lancé par Oppidea — mars 2013
pc	décembre 2014
livraison	juin 2018
spécificité	Habitat et Environnement, RT2012
architectes	Atelier d'Architecture Diana direction de projet: Francesco Gallo ppa●architectures direction de projet: Charles Séguier
paysagiste	ATP
urbaniste	Agence COT
bureaux	Technib — structure
d'études	Ceercé — thermique et fluides
fournisseurs	JorisIde — bardage Technal — menuiseries Tamiluz — volets
photographies	Philippe Ruault
relations	Atelier Regular
 presse	+33 5 62 21 40 18 info@a-regular.com



↑
N

35 logements

situation

Le lot occupe une position exceptionnelle dans la périphérie de Toulouse, bordé au nord et à l'est par un espace naturel. Implanté sur un ancien terrain agricole, le tissu urbain est inexistant à proximité immédiate. Suivant le projet d'urbanisme, les nouvelles constructions préconfigurent le visage de tout le quartier, avec notamment leurs alignements et leur rapport aux aménagements paysagers des bords du Touch.

implantation

Le projet regroupe un ensemble de 35 logements semi-collectifs et ses stationnements en sous-sol. Les logements sont répartis dans deux ensembles bâtis, implantés de part et d'autre d'une venelle piétonne. Orientés est/ouest, leurs hauteurs varient du R+1 au R+3. La volumétrie découpée est obtenue par le travail d'assemblage des typologies du 2 pièces au 4 pièces. Les bâtiments s'implantent à l'alignement sur la nouvelle rue et dégagent des espaces libres sur les trois autres limites du terrain.

accès

L'adressage est assuré au nord par un porche sous bâtiment depuis la rue et conduit à la venelle centrale distributive. Un deuxième accès piéton au sud permet de rejoindre l'espace commun aux trois lots depuis la zone potager/verger, positionnée au sud en extrémité de parcelle. L'accès aux logements s'effectue depuis les vides entre les volumes bâtis. Ce principe de distribution définit des circulations individualisées, distribuant 2 logements maximum par palier. Les failles entre les volumes bâtis favorisent les apports de lumière et permettent des échappées visuels sur l'environnement. Couplées aux circulations distribuant le sous-sol, le projet propose un réseau de desserte à l'échelle domestique.

espaces communs

Les espaces communs partagés (venelle, potager/verger) sont des catalyseurs de convivialité et de rencontre. L'ambiance créée par la proximité et la proportion des bâtiments ainsi que la simplicité de fonctionnement sont des facteurs qui encouragent la convivialité et le vivre ensemble.

typologies

L'implantation des bâtiments permet d'offrir à tous les logements une configuration traversante favorisant la ventilation naturelle. Les types 2 et 3 pièces s'orientent principalement à l'est et à l'ouest ; les types 4 en duplex, classiques ou inversés, profitent d'une triple orientation avec le sud comme orientation principale. Tous les logements disposent d'espaces extérieurs :

- de jardins de 35 à 170 m² en rez de chaussée.
- de terrasses ou de loggias de 11 à 60 m² dans les étages.

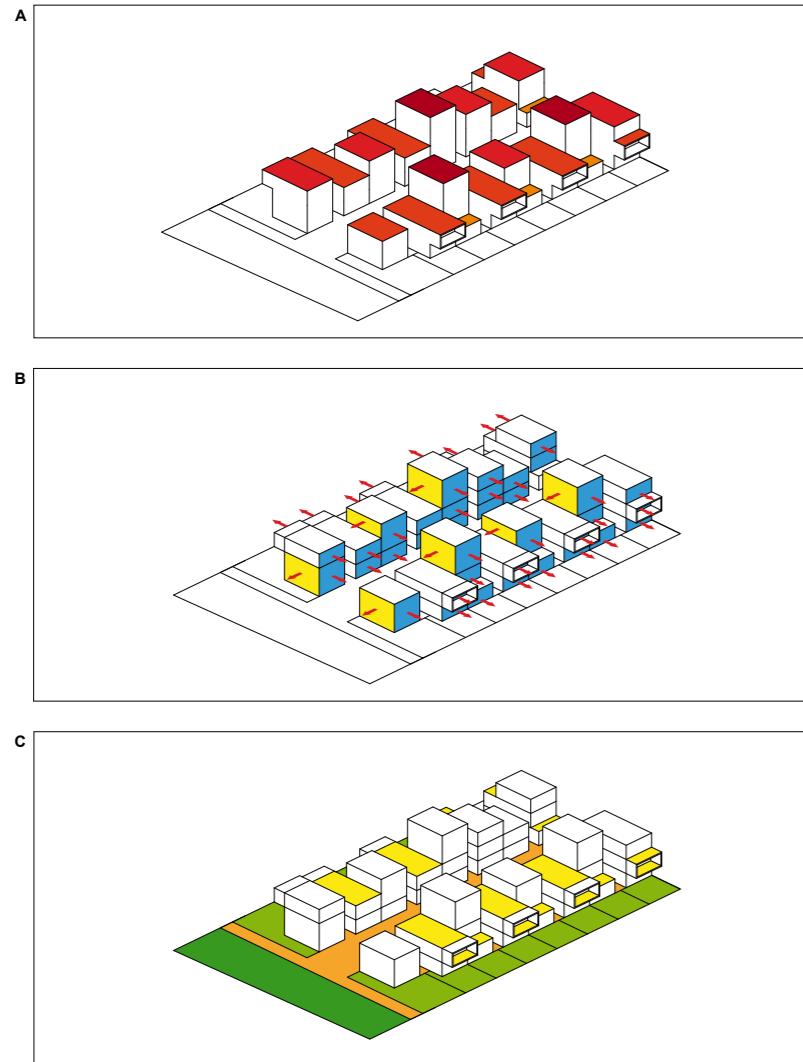
Ces espaces extérieurs privés valorisés favorisent l'appropriation des logements. Conçus comme de véritables pièces supplémentaires, ils garantissent l'intimité pour en favoriser l'usage.

façades

Les façades reprennent le principe constructif développé à l'origine dans l'appel à idées. Les refends séparatifs sont en maçonnerie enduite de teinte claire, les façades sont revêtues d'un bardage minéral métallique finement nervuré de teinte gris anthracite. Cette alternance de matière en fonction des orientations des façades donne une identité au projet et découpe les volumes bâtis pour favoriser leur intégration dans l'environnement proche. Le jeu d'ouverture/fermeture des volets « accordéon » complète l'animation des façades, en particulier sur la venelle.

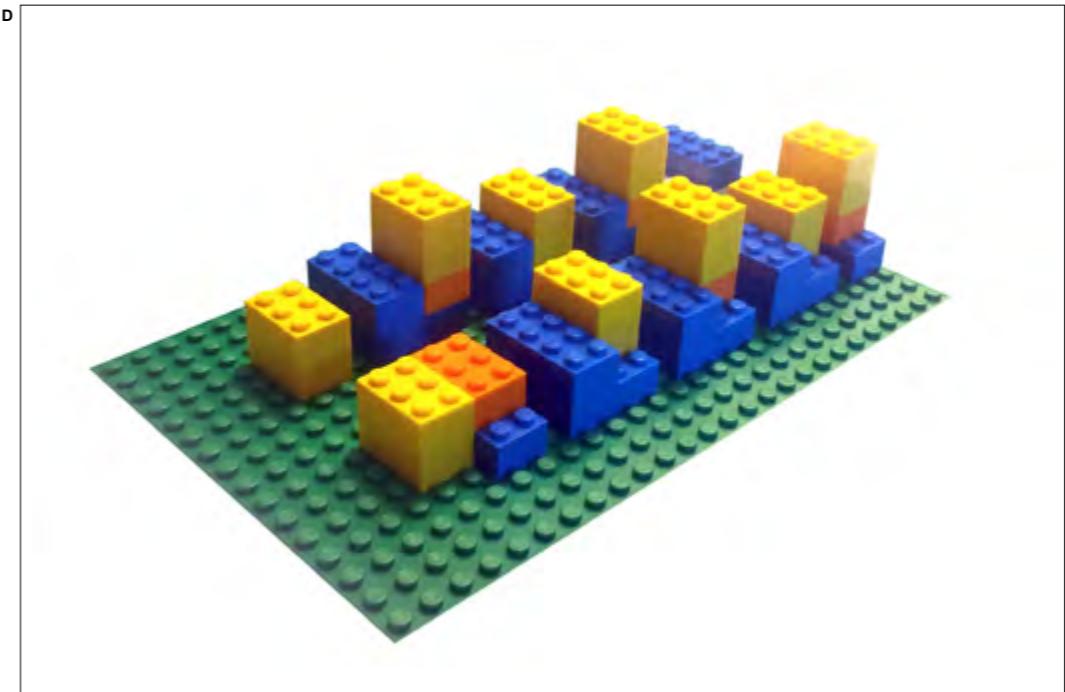
la Venelle Verte

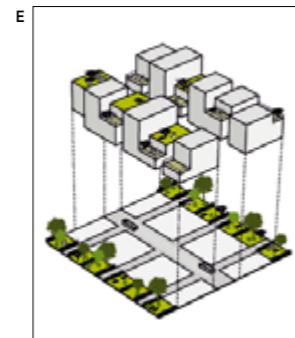
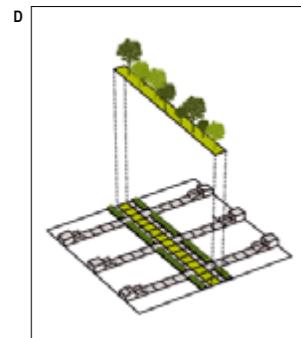
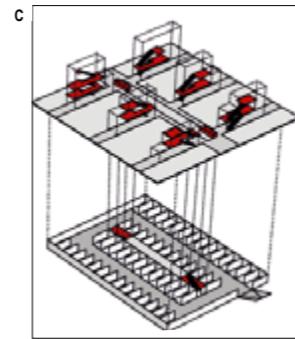
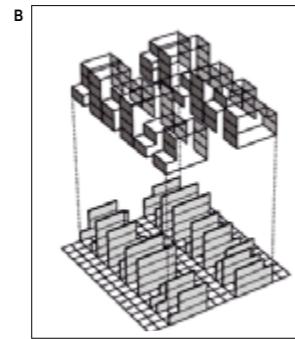
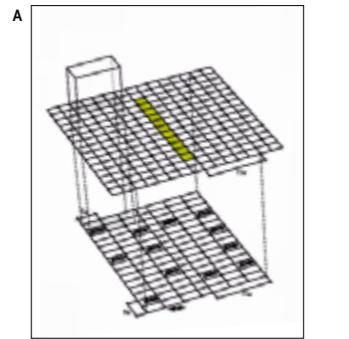
LSM



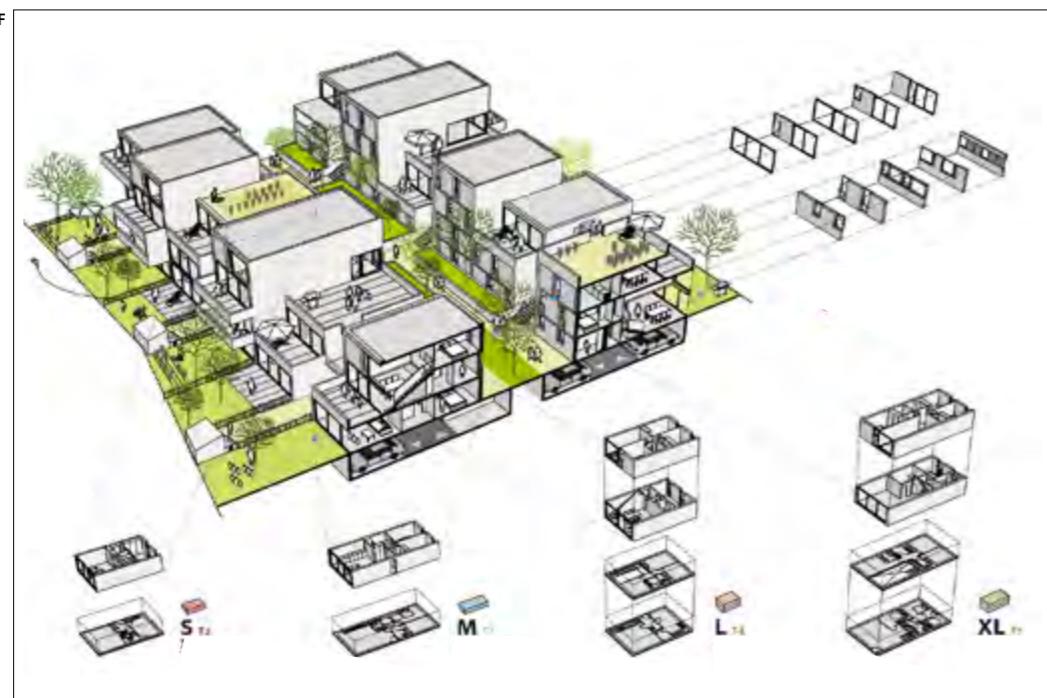
volumétrie et qualité d'usage

- A** — un épennelage varié du RDC au R+3
- B** — des orientations privilégiées au sud, à l'est et à l'ouest et des logements traversants ou triplement orientés
- C** — des espaces extérieurs de qualité (jardin privé, loggia ou terrasse)
- D** — une mixité typologique de logements du T2 au T4





- A — une trame rationnelle
- B — un système constructif répétitif
- C — des circulations individualisées
- D — des espaces communs partagés
- E — des espaces privés valorisés
- F — imbrication



habitat intermédiaire

Le projet fait suite à l'appel à idées lancé par Oppidea en mars 2013. L'habitat intermédiaire est au cœur des problématiques urbaines actuelles (qualité d'usage, densité maîtrisée et économie du territoire). La réponse s'oriente volontairement vers un système ouvert plutôt que vers un projet figé. Il s'agit de mettre au point un système avec ses constantes et ses variables. Ce procédé permet de répondre à la diversité des contextes, des densités et des répartitions programmatiques.

le système

Le système s'articule ainsi autour de différentes constantes :

- La trame
- Le mode constructif
- Les typologies de logement
- Le dispositif de desserte
- La qualification des espaces collectifs
- La générosité des espaces privatifs

standardisation

Cette approche encourage la réflexion sur la standardisation d'un système avec des développements multiples. La proposition apporte une réponse maîtrisée aux enjeux économiques et à la maîtrise de la qualité de construction. Le système articulé autour des constantes ne peut constituer une réponse adaptée aux problématiques spécifiques d'un projet. Le système doit aussi s'appuyer sur des variables permettant de s'adapter aux différentes contraintes :

- La répartition typologique
- Les façades
- Le rapport au sol
- Les besoins en stationnement



A

B

H

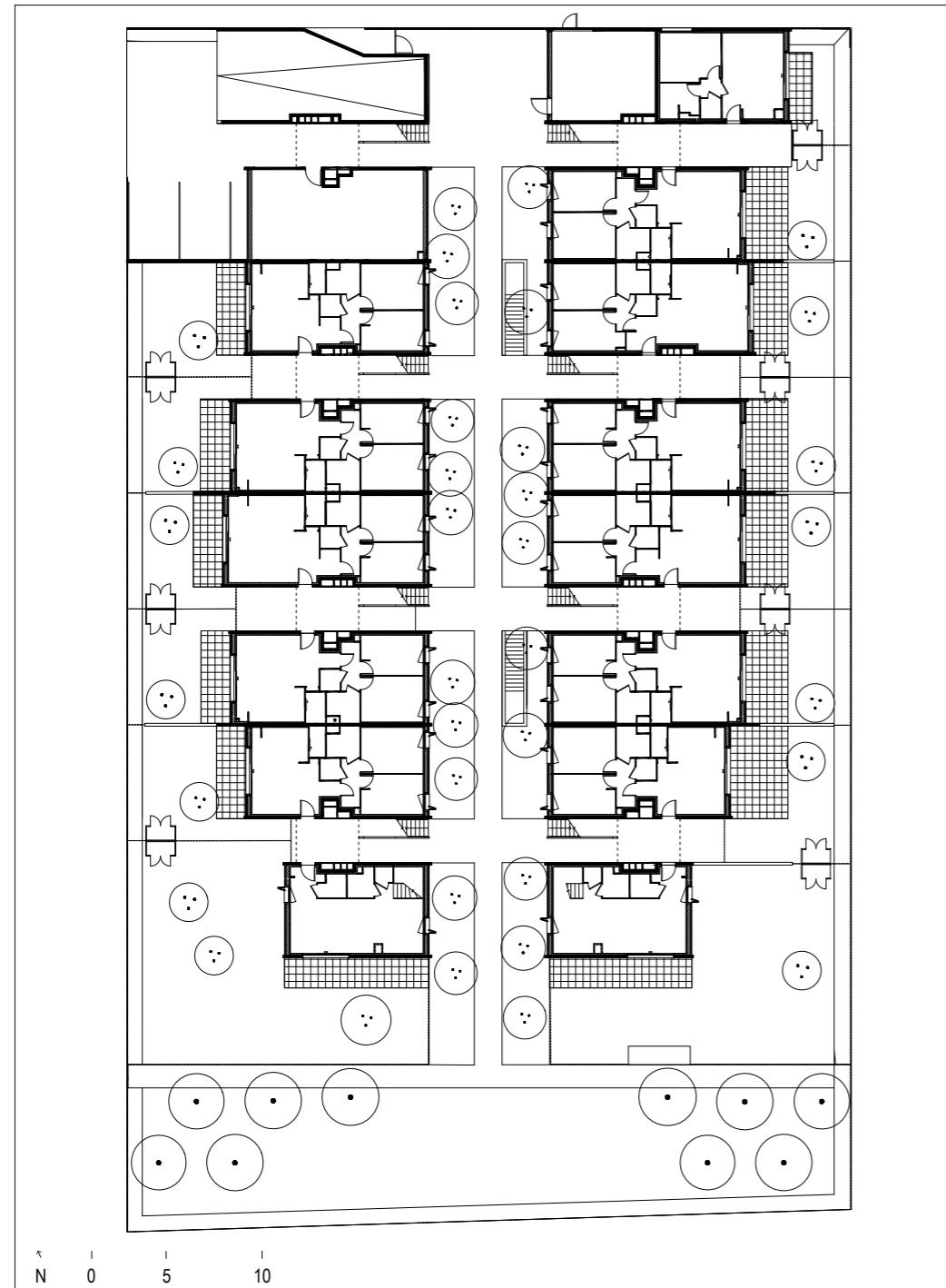


35 logements



la Venelle Verte

LSM



35 logements



la Venelle Verte

LSM



T4 (duplex) — 85m²

35 logements



la Venelle Verte

LSM



35 logements

la Venelle Verte

LSM

la Venelle Verte

Atelier d'Architecture Diana
10/12 Port Saint Sauveur
31000 Toulouse - Fr
+33 5 34 45 41 41
diana@aadiana.fr
www.aadiana.fr

ppa●architectures
20-22 rue du Fb. Bonnefoy
31500 Toulouse - Fr
+33 5 62 21 40 10
info@ppa-a.fr
www.ppa-a.fr