



160 logements
Carré d'Art

projet	construction de 160 logements collectifs (locatif social (30%) - accession sociale (15%)), 705 m ² sdp de surfaces commerciales en RDC, 173 places de stationnement en SS
lieu	93-97 allées Charles de Fitte 31300 Toulouse - Fr Carré d'Art
opération	Carré d'Art
moa	Icade Promotion —Vinci Immobilier
surface	11 021 m ² dont 10 316 m ² de logements 13 T1 / 67 T2 / 48 T3 / 26 T4 / 6 T5
coût	15,8 M€
pc	juin 2015
chantier	33 mois (07.2016 - 03.2019)
livraison	mars 2019
spécificité	RT2012
récompense	Pyramides d'Argent 2017, grand prix régional

équipe**architectes**

ppa●architectures — mandataire
direction de projet — Charles Séguier
collaboratrices — Angélique Aubery, Camille Grandrieux, Carmen Hayoz, Elizabeth Lebas, Roxane Savarzeix, Gabrielle Vinson

Macaddam Architecture — architecte associé
direction de projet — Marianne Dorde

bureaux**d'études**

Execo — économie
MOA — maîtrise d'œuvre d'exécution
G2 — VRD
Ebm — structure
Occinergie — énergie
Polyexpert — acoustique

intervenant

Dekra — bureau de contrôle et coordinateur SPS

photographie

Philippe Ruault

relations **presse**

Atelier Regular — info@a-regular.com



160 logements

construire sur un site exceptionnel

Positionnée à un emplacement charnière entre le quartier de faubourg et l'espace public constitué par les allées Charles de Fitte, la parcelle fait front à un équipement culturel emblématique de la ville de Toulouse, constitué par l'ensemble classé des Abattoirs. Le site est exceptionnel, il profite de vues dégagées et lointaines sur des espaces verts de qualité (le jardin Raymond VI, cœur d'îlot, Garonne) et la ville historique. Il jouit enfin d'une forte visibilité marquant l'extrémité de l'enfilade des allées, et l'angle constitué par les allées et la rue de Bourrassol.

differentes échelles

À l'échelle urbaine, par son implantation et sa volumétrie, le projet cherche à prolonger les différentes échelles bâties existantes pour compléter finement l'îlot urbain :

- sur les allées, la grande échelle R+10 de l'immeuble mitoyen.
- rue de Bourrassol, les collectifs en R+6.
- en cœur d'îlot, les maisons de faubourg en R+1/2.

À l'échelle des boulevards, le volume capable est fragmenté produisant une variation d'épannelage du R+5 au R+8. La façade sur les Allées est séquencée par un jeu de retraits ponctuels toute hauteur donnant à lire cinq immeubles mitoyens et affirmant l'adressage de chacun des immeubles. La façade patrimoniale conservée est intégrée à la composition d'ensemble. En rez-de-chaussée, deux porches mènent vers le cœur d'îlot, tout en pérennisant le passage historique des Abattoirs.

logements

Dans les immeubles collectifs, les orientations doubles ou traversantes Est, Ouest et Sud sont privilégiées pour les grands logements (T3, T4, T5). Ces principes, favorisant l'orientation (ensoleillement et vues) et la ventilation de chaque logement, produisent des appartements qualitatifs et compatibles avec les nouvelles normes environnementales. Des espaces extérieurs sont à disposition correspondant à 20% de la surface habitable de chaque logement. En cœur d'îlot, les « maisons de faubourg » abritent des logements 4 pièces en duplex, chacune disposant d'un jardin privatif, orienté à l'opposé des bâtiments sur voies. Le plot central se décolle pour libérer un espace praticable à disposition des habitants.

identité

Les façades de terre cuite sont percées de larges ouvertures pour profiter des vues et des orientations de qualité (allège basse, ouvertures sans retombées en linteau). Le calepinage régulier des percements permet d'accentuer la lecture de la verticalité et de séquençage. Les ouvertures sont regroupées par logement pour affirmer en façades des ensembles menuisés regroupant les ouvertures et leur occultation. Par ce dispositif, l'effet de mitage et de multiplicité des ouvertures inhérentes aux bâtiments de logements collectifs est minimisé. La façade est à l'échelle de l'espace public qu'il borde. En cœur d'îlot, les façades sont animées par le simple calepinage des panneaux et des ouvertures. Le positionnement des percements oriente les volumes et minimise les vis-à-vis. Dans la configuration où les volets sont fermés, le plot se lit alors comme un volume simple et monochrome.

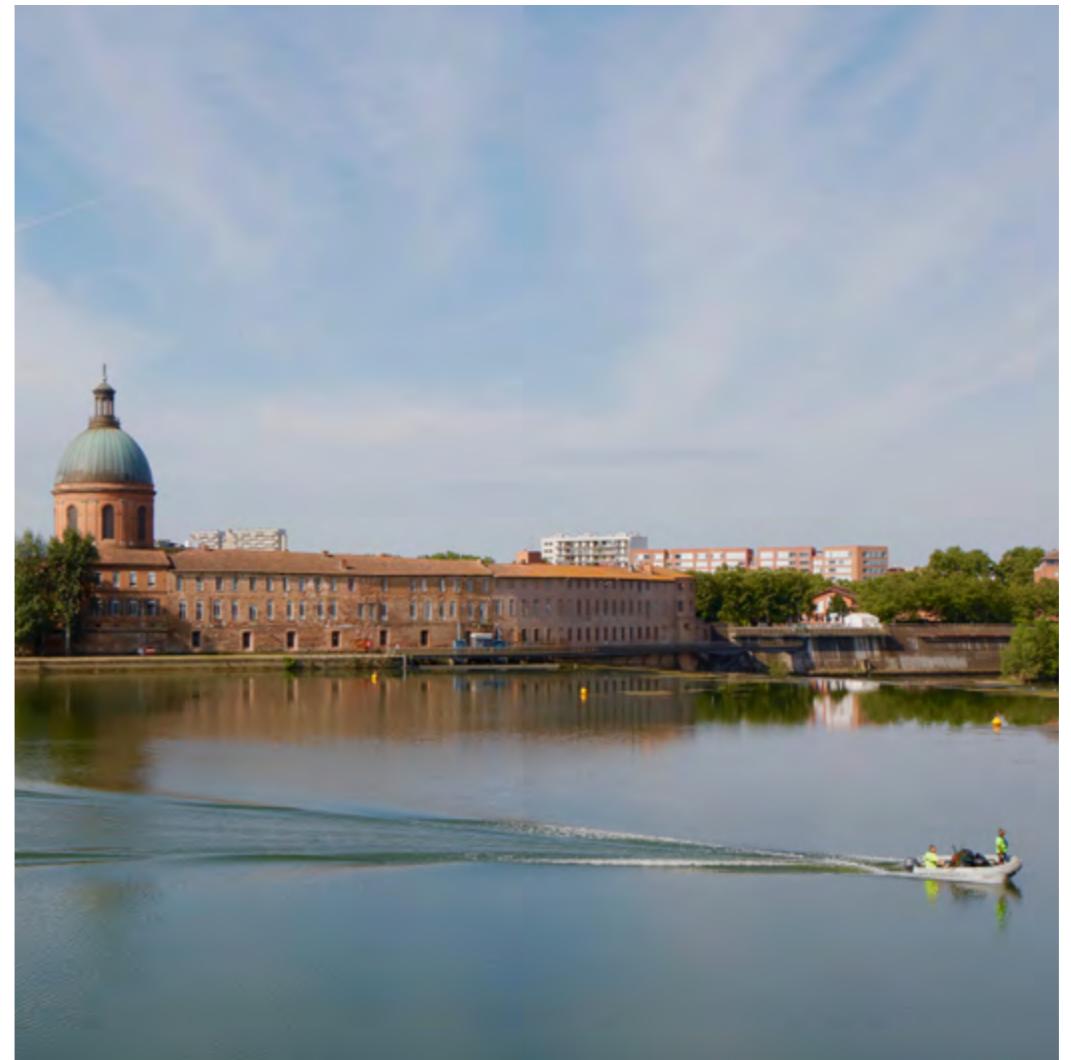
rationnalité et pérennité

Le système constructif basé sur des refends porteurs et des façades à remplissage est simple et rationnel pour être économique.

À l'image du contexte environnant (Musée d'art contemporain les Abattoirs, les remparts...), les immeubles sur voie sont en mulots de terre cuite, de teinte naturelle rouge-orangé. Sur cour, les immeubles-plots sont revêtus de panneaux d'aluminium naturel mat.



160 logements



Carré d'Art

LCF



160 logements

Carré d'Art

LCF



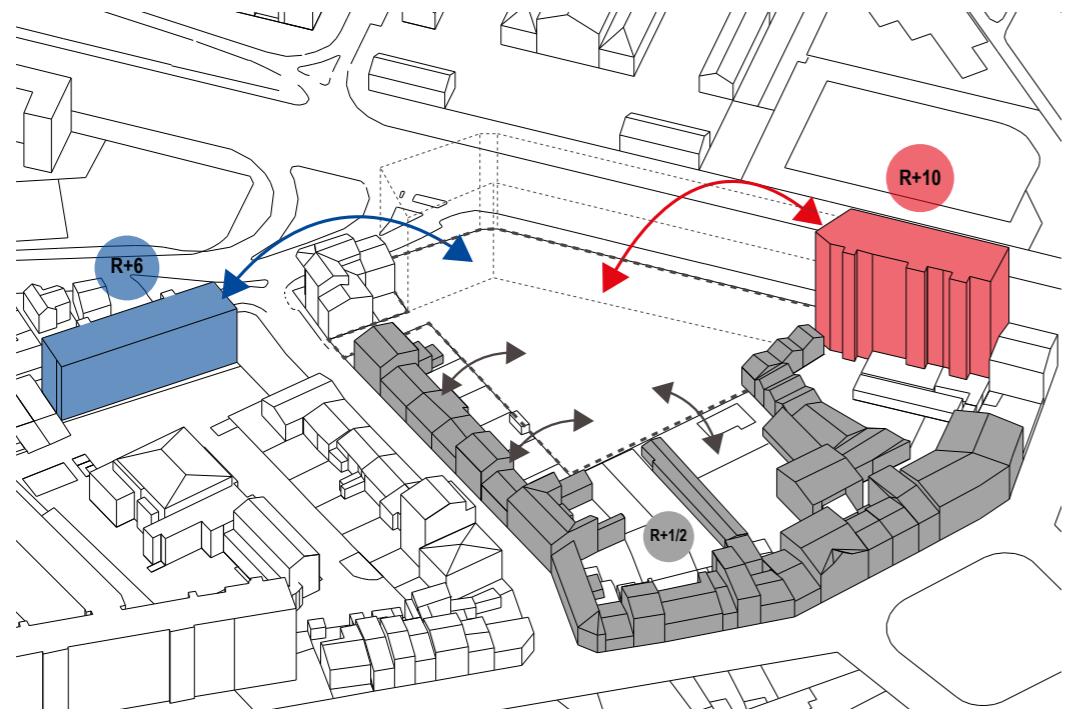
160 logements



Carré d'Art

LCF





prolonger les différentes échelles urbaines existantes
compléter et reconstituer finement l'îlot urbain

A — répartir le programme :

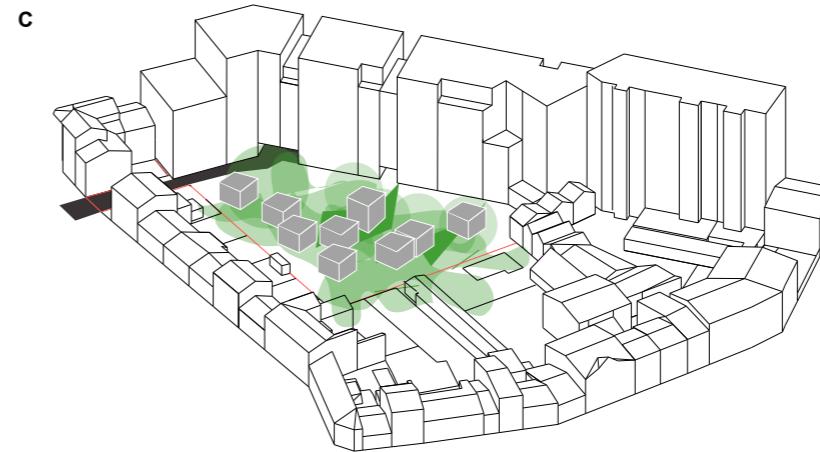
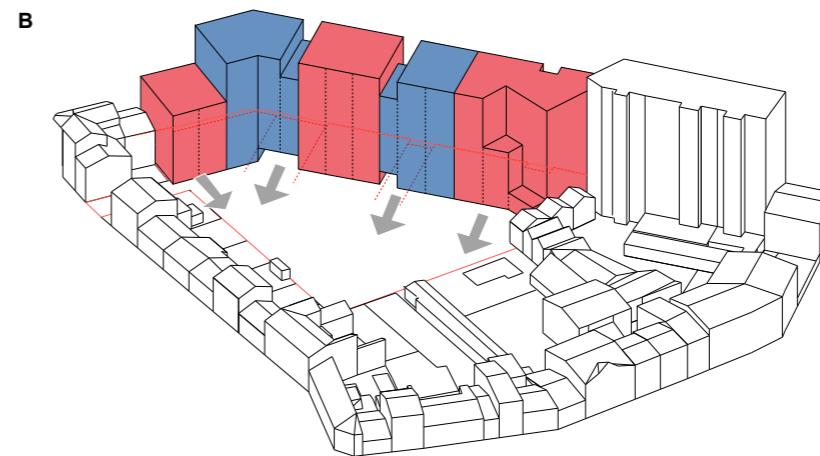
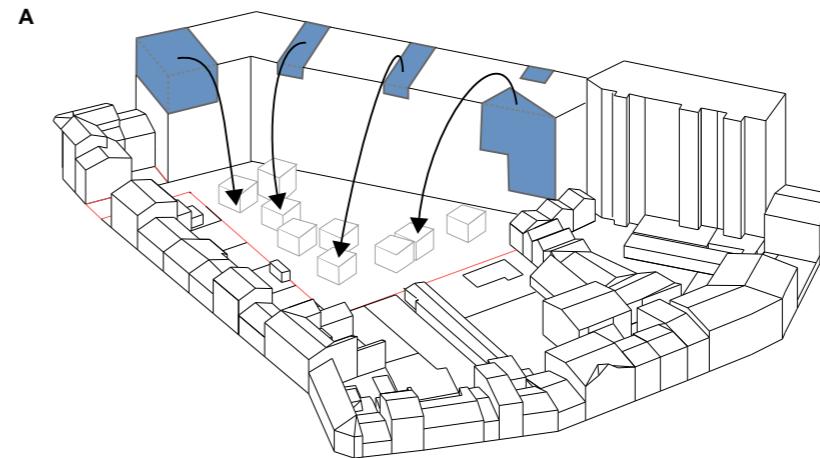
- densité raisonnée sur les allées
- variation d'épannelage
- varier l'offre typologique (appartements en attique / maisons de ville)

B — fragmenter le volume :

- séquencer la façade urbaine
- identifier les unités de voisinage / adressage
- créer des porosités en rez-de-chaussée

C — investir le cœur d'îlot :

- retrouver l'échelle du faubourg (R+2)
- étendre et densifier le jardin existant
- qualifier le passage public





plan R+1



plan de rez-de-chaussée

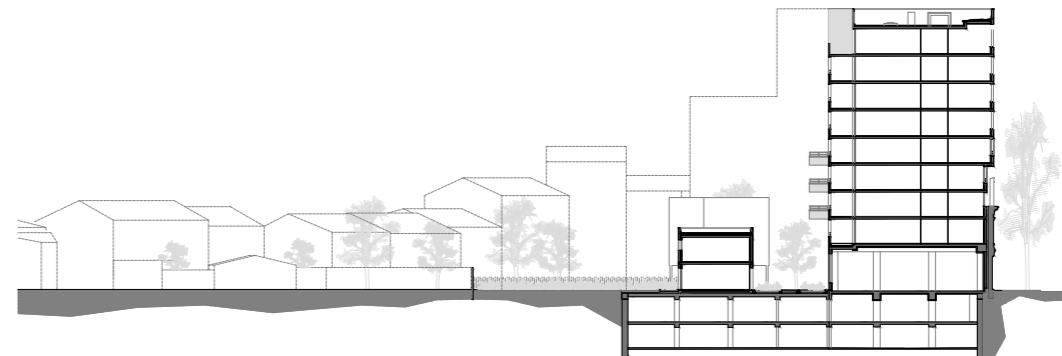
N 0 5 15

160 logements



Carré d'Art

LCF

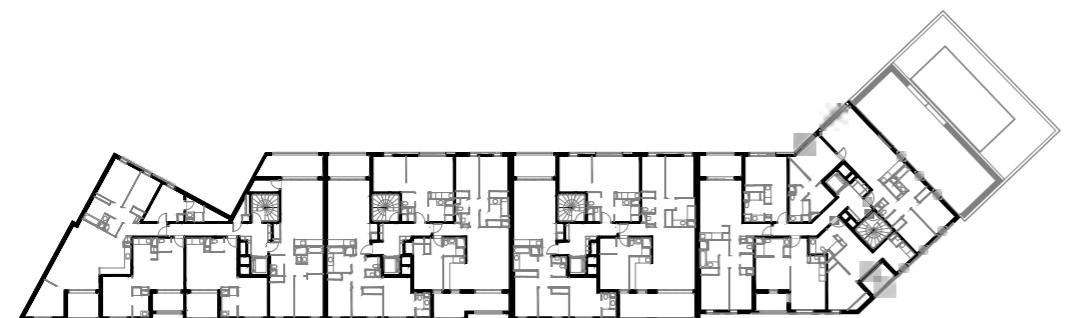


coupe tranversale

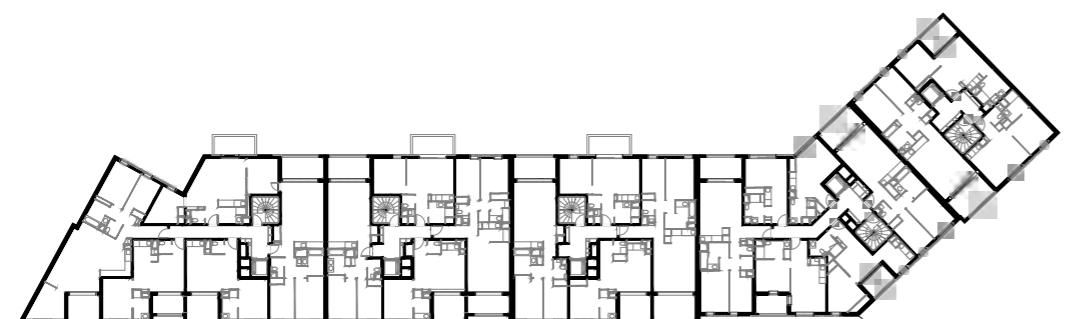
N 0 5 15



plan R+8



plan R+6



plan R+4

N 0 5 10 15

160 logements







Carré d'Art

ppa●architectures
20-22 rue du Fb. Bonnefoy
31000 Toulouse - Fr
+33(0)5 62 21 40 10
info@ppa-a.fr
www.ppa-a.fr

Macaddam Architecture 11,
rue Antoine Darquier
31000 Toulouse - Fr
+33(0)5 62 26 91 60
contact@macaddam.fr
www.macaddam.fr