



160 logements  
Carré d'Art



projet

**programme** construction de 160 logements collectifs (locatif social (30%) - accession sociale (15%)),  
705 m² sdp de surfaces commerciales en RDC,  
173 places de stationnement en SS

**lieu** 93-97 allées Charles de Fitte 31300 Toulouse - Fr

**opération** Carré d'Art

**moa** Icade Promotion —Vinci Immobilier

**surface** 11 021 m² dont 10 316 m² 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**

<b>architectes</b>	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
<b>bureaux d'études</b>	Execo — économie MOA — maîtrise d'œuvre d'exécution G2 — VRD Ebm — structure Occinergie — énergie Polyexpert — acoustique
<b>intervenant</b>	Dekra — bureau de contrôle et coordinateur SPS
<b>photographie</b>	Philippe Ruault
<b>relations presse</b>	Atelier Regular — info@a-regular.com



↑  
N

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, coeur 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.

différentes 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 mi-toyens 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

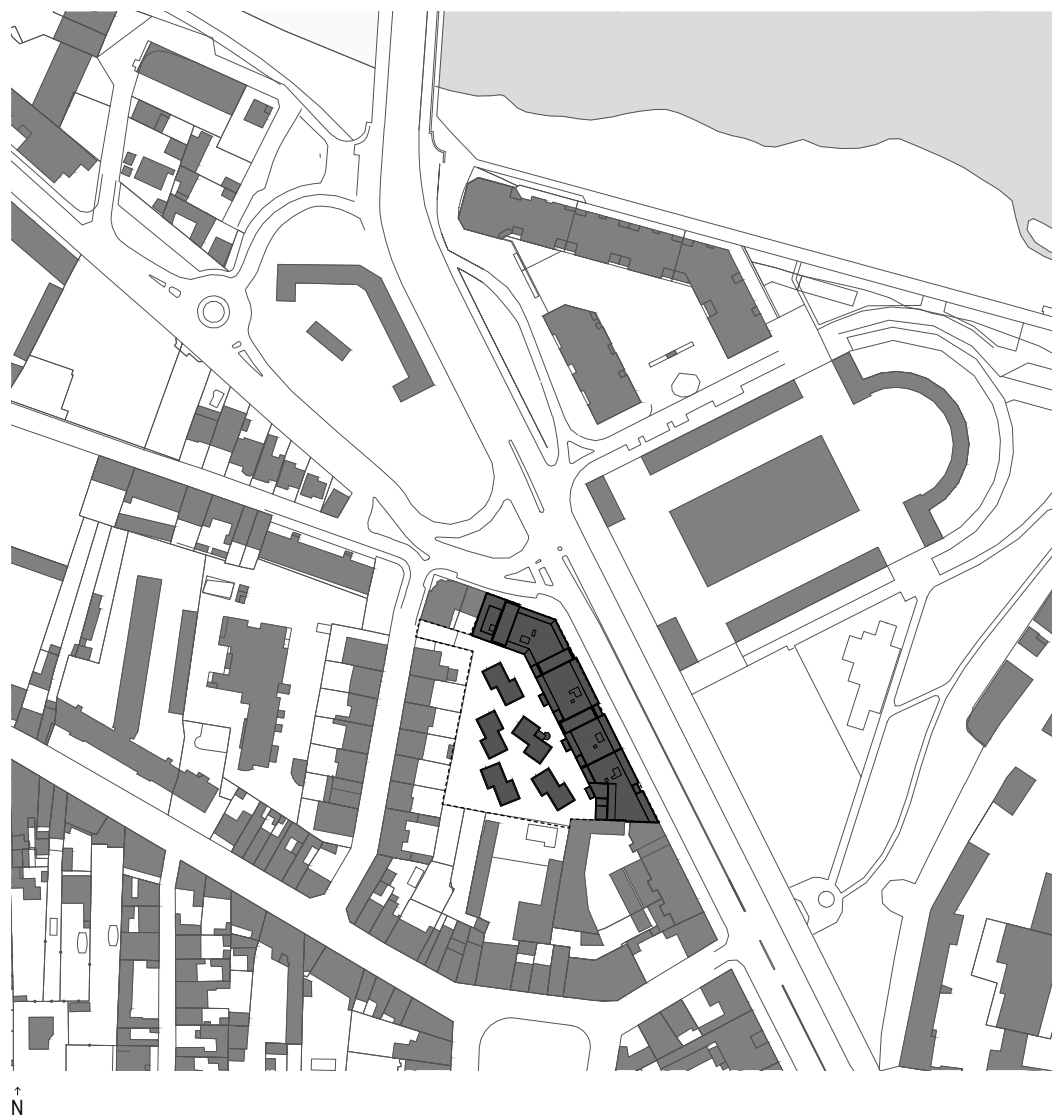
Le système constructif basé sur des refends porteurs et des façades à remplissage est simple et rationnel pour être économique.

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.

Carré d'Art

LCF





160 logements



Carré d'Art

LCF









160 logements



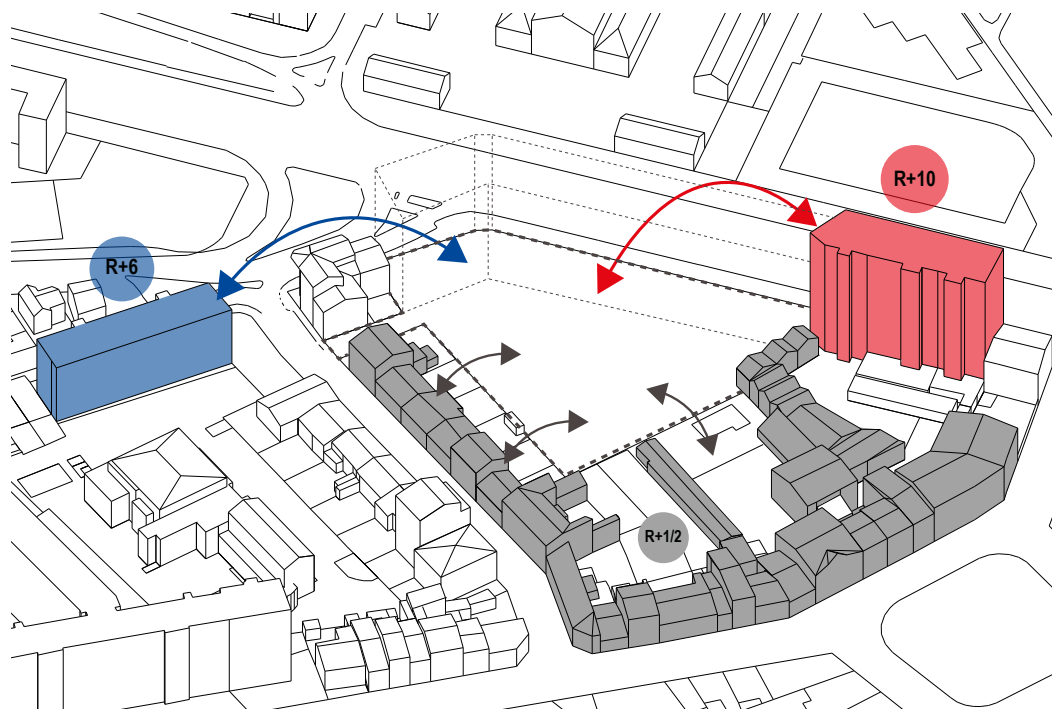
Carré d'Art

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)

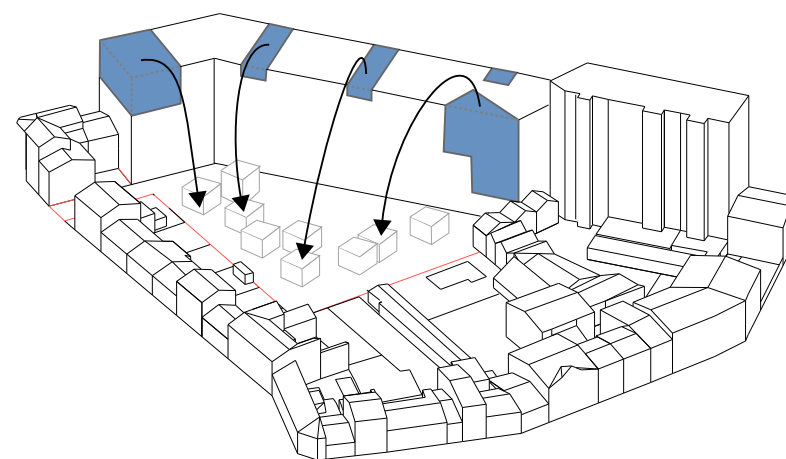
**B — fragmenter le volume :**

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

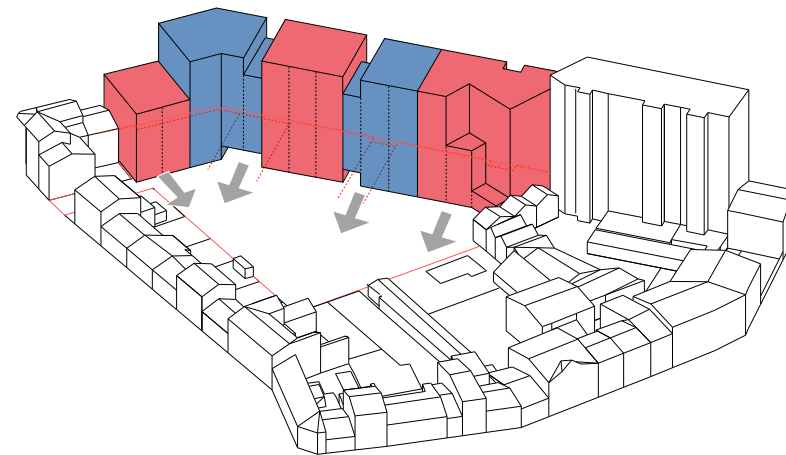
**C — investir le coeur d'îlot :**

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

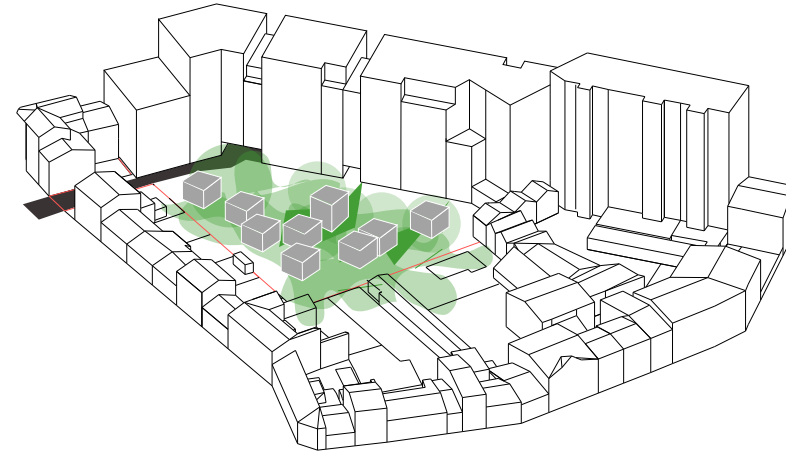
A



B



C





plan R+1



plan de rez-de-chaussée

N 0 5 15

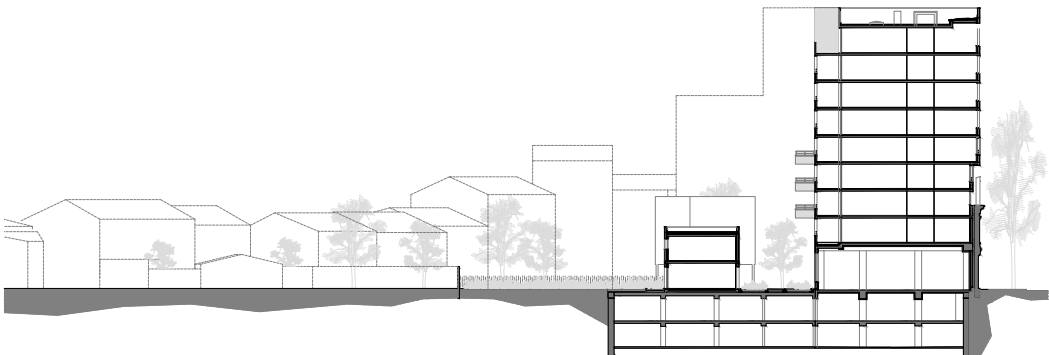
160 logements



Carré d'Art

LCF





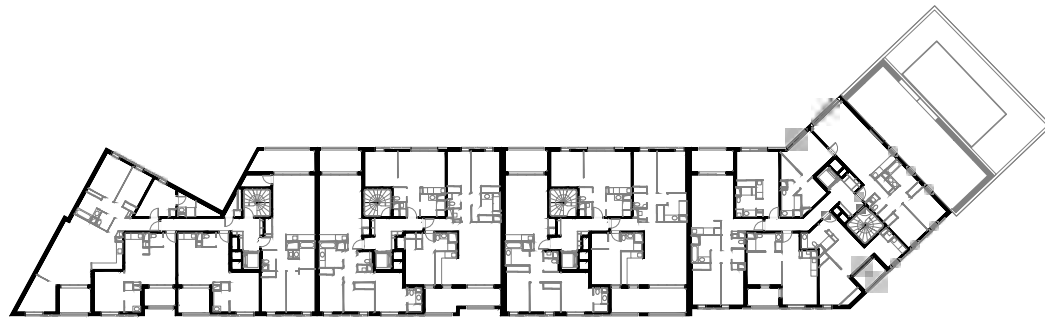
coupe transversale

N 0 5 15

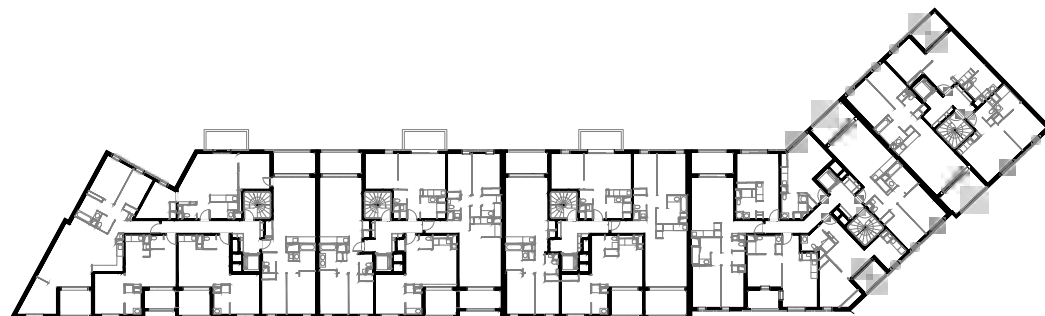




plan R+8



plan R+6



plan R+4

N 0 5 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