



Square Maïmat
Nord

projet	Construction de 44 logements sociaux dans un parc (24 en locatif social, 20 en accession sociale)
opération	Square Maïmat
lieu	11 rue Aimé Césaire 31600 Muret
moa	Promologis / Zelidom Le Muretain Agglo / Ville de Muret (voirie et sentier fleuri)
surface (sp)	2 826 m ²
coût	3,75 M€ coût de construction HT au m ² — 1 316 €
PC	juin 2015
chantier	juillet 2016
livraison	juin 2018

équipe

spécificité	RT2012
architecte	ppa●architectures (mandataire) directeur associé : Jean Manuel Puig collaborateurs : Laure Alberty, Ana Castro
paysagiste	Emma Blanc
bureaux	Execo — économie
d'études	MOA — MO exécution 3J Technologies — structure Ceercé — fluides MN'S Conseils — VRD
intervenant	Bureau Veritas — bureau de contrôle
fournisseurs	Technal — menuiseries ext. protection solaires Griesser — stores Rector — thermo prédalles BA
images	Lou kat
photographie	© Philippe Ruault
vues aériennes	© Airimage, photographies aériennes et vidéo
relations	Atelier Regular
 presse	+33 5 62 21 40 18 — info@a-regular.com



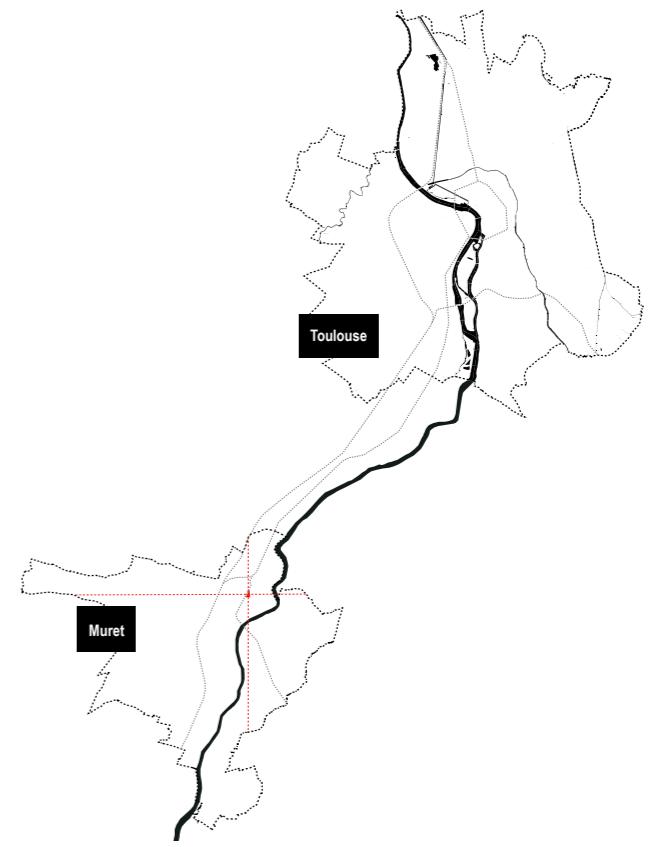
A — existant
 B — phase 1 (148 logements)
 C — phase 2 (44 logements)

Le square Maïmat

Le square Maïmat, situé dans les quartiers nord de Muret (31), a été conçu sur le modèle des « Grands Ensembles » qui furent à l'honneur dans les années 1960. Le sol, imperméable, est le domaine réservé des parkings aériens et flux routiers permanents. Comme de grands rubans, les bâtiments sont placés en périphérie, renfermant le site sur lui-même. Au cœur de l'ensemble, un centre commercial se trouve rapidement à l'abandon dans ce quartier qui se paupérisé.

Attaché à redynamiser le quartier, Promologis a initié un projet de renouvellement urbain global en étroite collaboration avec la ville de Muret et l'équipe de maîtrise d'œuvre. Débuté en 2011, le chantier a fait l'objet d'une « opération tiroir », consistant en une démolition / reconstruction avec le relogement des habitants sur place. La phase 1 « Maïmat sud » est livrée en 2014, tandis que les travaux de la phase 2 « Maïmat nord » prennent fin en 2018.

Le projet dans son ensemble s'articule aujourd'hui autour d'un vaste espace boisé dans lequel sont positionnés huit plots d'habitation. Une place publique accueille au sud un marché de plein vent et une extension des commerces au pied de l'immeuble en copropriété. Autrefois centré sur lui-même, totalement imperméabilisé, le site est désormais ouvert et poreux.



Square Maïmat Nord

PLM2



plan masse
N 0 10 20 40



44 logements

**prolonger le projet
urbain et paysager**

La phase 1 du projet a transformé positivement le quartier et la qualité de vie des résidents. Plus de 5000 arbres ont été plantés sur cette réserve foncière, constituant une pépinière au cœur de la ville. L'ambition de la seconde phase réside dans le prolongement du projet urbain et paysager. L'implantation de deux nouveaux bâtiments se doit de conserver ces espaces de nature dans le tissu urbain constitué. Ainsi renouvelé, le quartier a une « image vécue » valorisante qui permet de créer les conditions favorables à la mixité sociale.

**"répondre au désir de
maison"
"l'immeuble-villa"**

Le projet architectural cherche à répondre au « désir de maison » des potentiels acquéreurs en proposant un rapport à l'extérieur et un lien privilégié à la nature. L'image rêvée de la maison est principalement associée à la possession d'une terrasse, d'un jardin, d'une large ouverture au ciel et donc d'un lien fort avec la nature. La superposition de logements caractérisés par leur loggia en double hauteur ou terrasse plantée, donne un sentiment de « maison » et construit l'image d'un « immeuble-villa ». Le logement bénéficie des qualités d'un appartement (pratique, économique et confortable) et des qualités de la maison individuelle (continuité intérieur-extérieur, espace extérieur généreux et appropriable, lien privilégié avec la nature...).

la terrasse jardin

La terrasse-jardin est le prolongement de l'espace intérieur, un entre-deux, entre dedans et dehors, un moyen d'être au dehors dans un espace à soi avec un rapport filtré à l'espace public. La surface des logements étant compacte pour répondre à l'exigence d'un programme de logement social, la surface généreuse de la terrasse modifie positivement la perception de l'espace du logement. Largement dimensionnée (doublement de la surface des espaces séjour-cuisine) et protégée mais suffisamment ouverte (double hauteur), elle offre un fort potentiel d'appropriation par les habitants et une qualité d'usage proche de l'habitat individuel.

rapport au sol

Les rez-de-chaussée libérés des logements se posent dans des cours communes qui constituent l'interface ou le seuil entre l'espace public et le hall des immeubles. Fonctionnelles et appropriables, ces dernières créent du lien et offrent un environnement privilégié. La question importante de la résidentialisation et plus largement le rapport au sol des bâtiments sont formalisés par les dispositifs de cours communes et d'îlots boisés.

filiation formelle

Le projet architectural, par sa radicalité « brutaliste », s'inscrit dans une filiation avec l'architecture moderne des années 60 qui constitue l'environnement proche. Il tente d'exprimer clairement ses intentions et d'affirmer la priorité donnée aux usages et à la qualité des logements, il marque le site par la force de sa présence.

**rationalité
constructive**

Pour réaliser les ambitions énoncées, la conception du projet s'est élaborée à partir des principes de base : simplicité formelle, rationalité constructive et valorisation des éléments sériels. Les matériaux cohérents avec le projet architectural sont utilisés simplement avec une recherche d'une certaine évidence de la mise œuvre et une attention particulière à la pérennité dans le temps.

Square Maïmat Nord

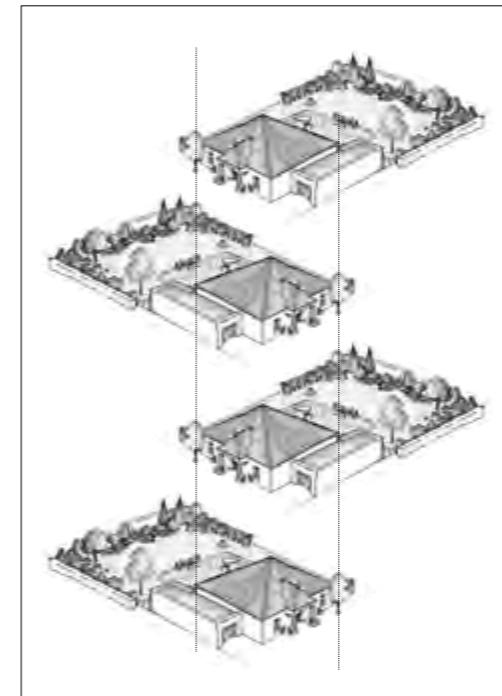
PLM2



44 logements

Square Maïmat Nord

PLM2



schémas de principe de superposition de l'habitat individuel

interprétation d'une illustration d'Alain Freytet

"le bocage pavillonnaire" de Pauline Frileux





44 logements

Square Maïmat Nord

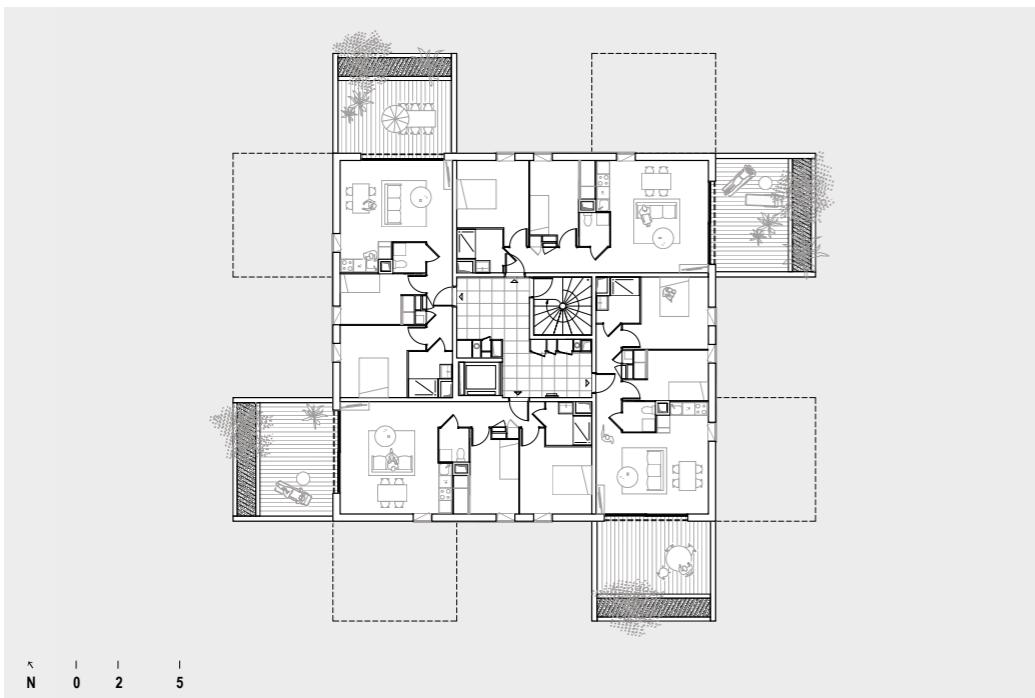
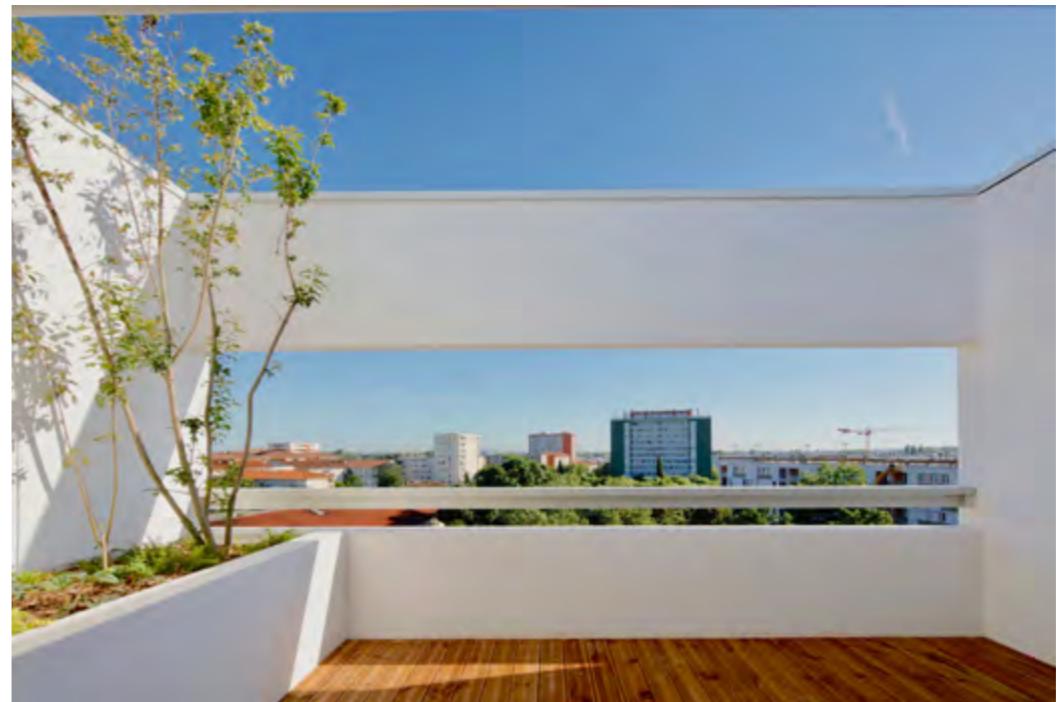
PLM2



44 logements

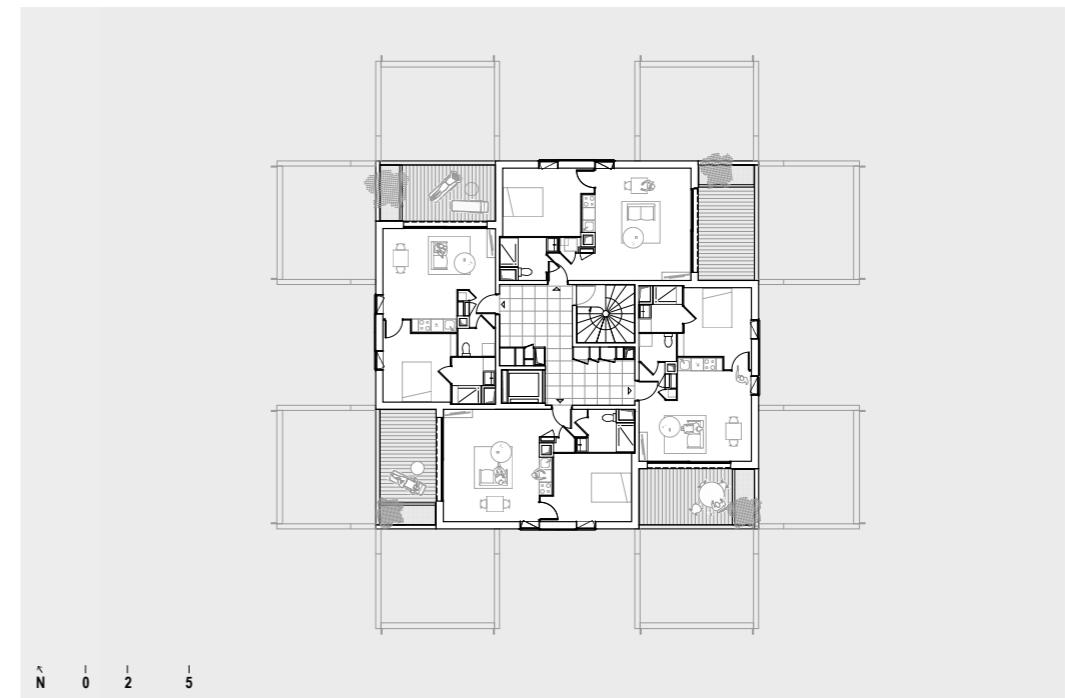
Square Maïmat Nord

PLM2



étage courant

44 logements



plan d'attique

Square Maïmat Nord

PLM2



44 logements

Square Maïmat Nord

PLM2



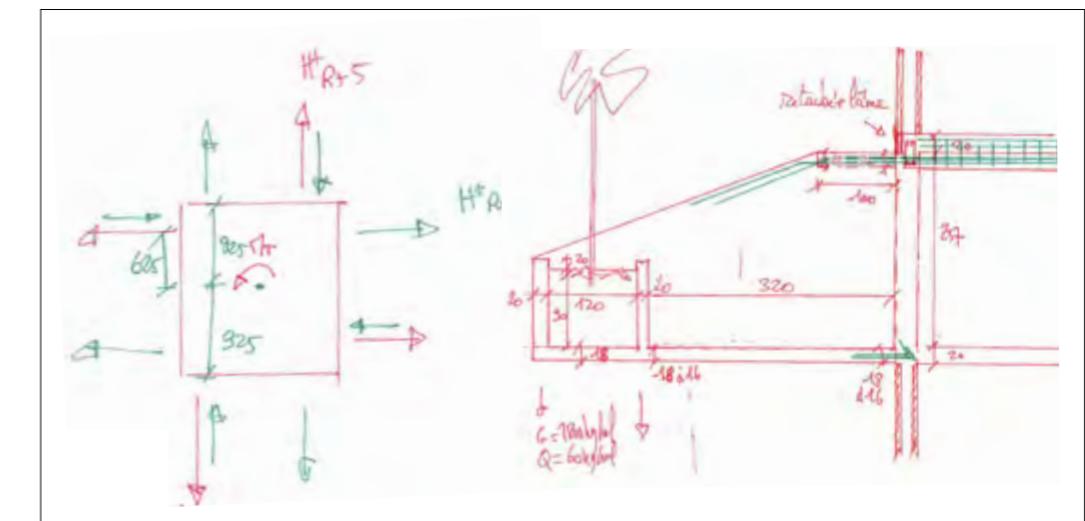
RDC

44 logements



Square Maïmat Nord

PLM2



**récompenses**

Landezine International Landscape Award LILA 2020

Mention Spéciale / Catégorie Résidence

Défis Urbains, 2019

Catégorie renouvellement urbain / rénovation de quartier politique de la ville

Lauréat Square Maïmat — Muret (31)

conférence

Echanges Urbains 2018

6ème rencontre inter-régionales de l'urbanisme

Renouvellement urbain « Square Maïmat »

ppa•architectures, Promologis, Ville de Muret

publications

Le Moniteur #6053 — Octobre 2019

Le renouveau arboré du Square Maïmat

Julie Guérineau

Mini Building — Septembre 2019

Square Maïmat North

Traits Urbains — Juin 2019 n°104

« La ville vécue »

Du quartier Maïmat à la forêt urbaine

Béatrice Girard

Espace public & paysage — Mai 2019 n°199

Square Maïmat : Capitaliser le "déjà-là"

Marie Lemouzy

Construction Moderne — Mai 2019 n°159

44 logements square Maïmat nord

Clotilde Foussard

Square Maïmat Nord

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

relations presse :
Atelier Regular
+33 5 62 21 40 18
info@a-regular.com