



Logements  
Guilheméry

projet — équipe

programme	construction de 67 logements et de 30 places de stationnement
lieu	28, rue du Pont Guilhemery 31500 Toulouse - Fr
moa	Sporting Promotion
surface	3 320 m² sdp / 3 141 m² shab 26 % de logements sociaux 34 T1 (50%) — 8 T2 (13 %) — 18 T3 (25 %) 7 T4 (12 %)
coût	5,1 M€
PC	février 2015
PCM	septembre 2016
chantier	2017 - 2019
livraison	mars 2019
spécificités	RT2012
événement	visite AMO — 28 février 2019 visite commentée organisée par l'AMO (Architecture et Maîtres d'ouvrage)
architecte	ppa●architectures directeur associé : Charles Séguier collaborateur : Angélique Aubery
paysagiste	ATP
moe exécution	EEC
bureaux d'étude	Ceercé — thermiques et fluides Emacoustic — acoustique EMO — structure
intervenants	Dekra — bureau de contrôle / coordonnateur SPS
relations presse	Atelier Regular +33 5 62 21 40 18 info@a-regular.com





Situé entre la voie ferrée, le canal du midi, et la rue du Pont Guilheméry, le projet s'inscrit dans un contexte urbain contraint et chahuté. Avec une façade sur rue très étroite, la parcelle se dilate à l'arrière pour s'ouvrir sur un coeur d'îlot, bordé à l'est par le talus de la voie ferrée et au sud par un espace boisé classé.

L'implantation des bâtiments sur la parcelle répond aux préalables et constantes suivantes:

- l'intégration des volumes bâtis et leur mise en résonance avec l'existant
- la qualification et la mise en correspondance des vides générés
- la mise en valeur et la continuité de l'espace boisé classé

Le plan de masse définit cinq bâtiments-plots implantés dans la continuité du bâti existant générant ainsi une continuité des vides. L'orientation des bâtiments ainsi définie permet de réduire au maximum les vis-à-vis, notamment avec les parcelles avoisinantes. Les logements, traversants dans leur grande majorité, s'ouvrent au sud, profitant des vues sur le coeur d'îlot planté.

En coeur d'îlot, la volumétrie générale des plots est simple et compacte, animée par le simple calepinage des ouvertures. Au sud et sur les espaces verts dégagés, des baies de plain-pieds prolongent les pièces de vie, elles sont associées à des sorties extérieures du type balcons, loggias ou terrasses. À l'inverse, au nord, les chambres disposent de fenêtres sur allèges assurant leur intimité.

Les deux façades sur voies sortent du principe donné en coeur d'îlot. La façade sur rue est plus urbaine, avec une proportion de percements plus généreuse au nord. Sur voie ferrée, les dimensions des ouvertures sont minimisées pour diminuer l'impact acoustique de la voie ferrée.

Trois toitures sont habitées par des terrasses accessibles en bois, offrant une respiration complémentaire aux logements.

Les façades et les ouvrages de serrurerie sont de teinte claire pour favoriser la luminosité et minimiser le réchauffement estival. Le bâtiment sur rue reçoit un parement de brique faisant écho aux bâtiments environnants.

Le rez-de-chaussée des bâtiments est partiellement libéré de logement, dégageant sur rue des porches d'entrée successifs. Il accueille les services de la résidence (boîtes aux lettres, espace 2 roues, salle de sport, local ordures ménagères...) et organise les transitions entre espaces publics, collectifs et privés.

Le projet paysagé réintroduit l'image de la cour toulousaine, proposant une alternance de couverts et de petits espaces végétalisés, d'héberges plantées de grimpanes, et de murs bâtis. La matérialité du sol est donnée par un assemblage de pavés de granit. La cour végétale mixe des massifs plantés en deux strates : haute et basse, pour minimiser les vis-à-vis et gérer les mises à distance. L'espace boisé classé sur la parcelle mitoyenne est prolongé par des plantations d'arbres de hautes tiges.

















*Partiellement libéré de logement, le rez-dechaussée dégage des porches d'entrée successifs, généreux et conviviaux, accueillant les services de la résidence.*



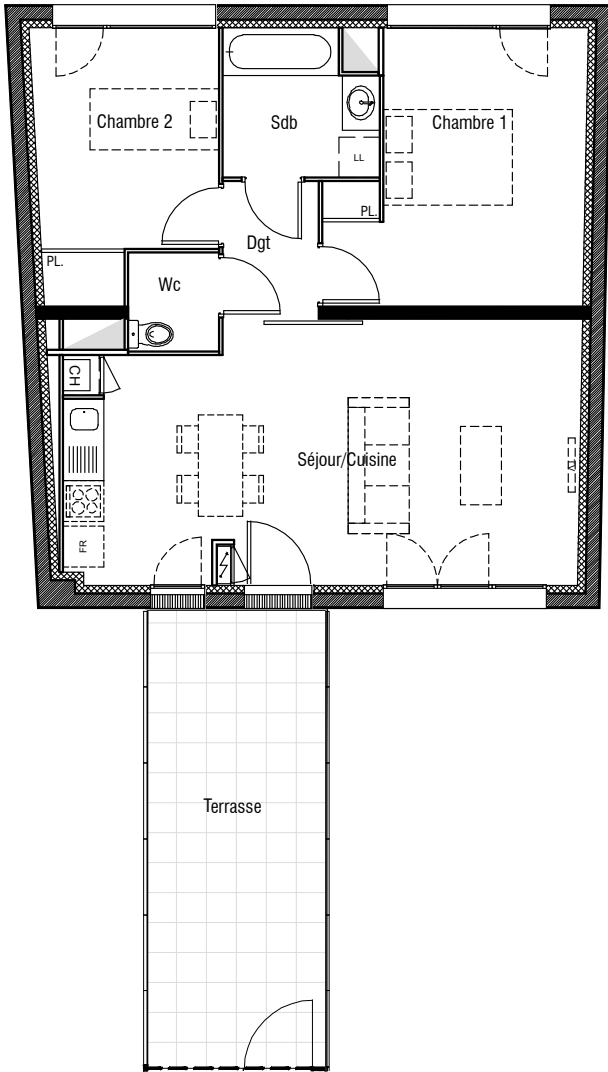
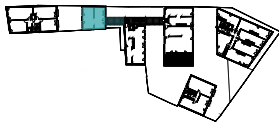
*L'orientation des bâtiments définie permet de réduire au maximum les vis-à-vis avec les parcelles avoisinantes.*  
*Les logements, traversants dans leur grande majorité, s'ouvrent principalement au sud.*



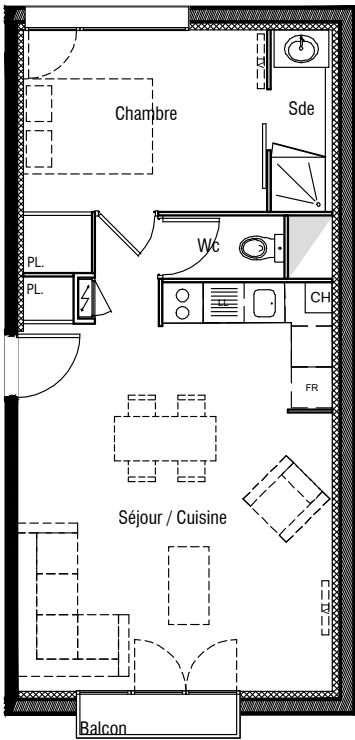
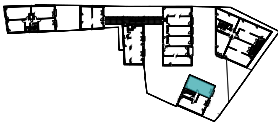




**Logement B301**  
Bâtiment B - 1<sup>o</sup> étage  
type T3  
surface habitable : 61,1 m2

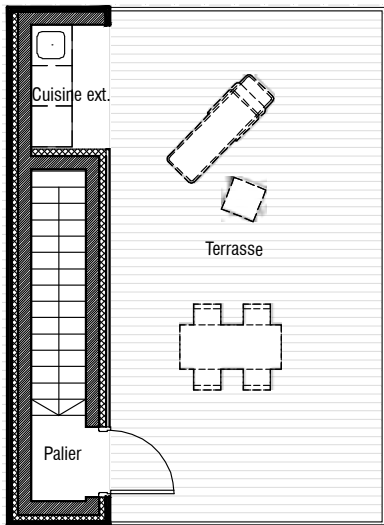
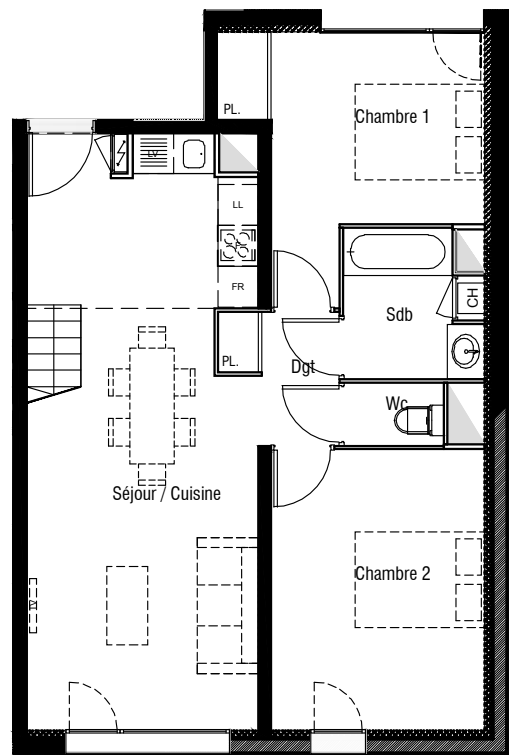
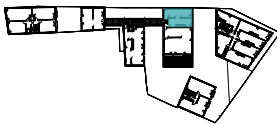


**Logement E101**  
Bâtiment E - 1<sup>o</sup> étage  
type T2  
surface habitable : 43,2 m2

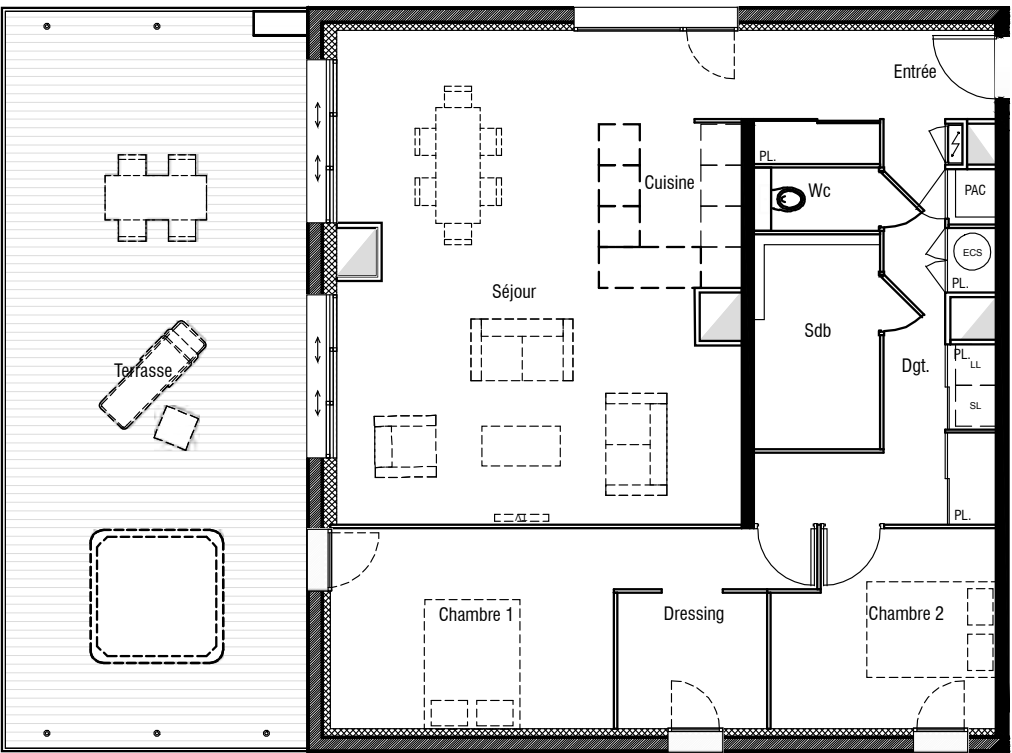
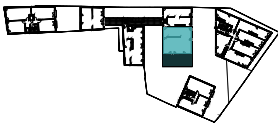




**Logement D301**  
Bâtiment D - 3° étage  
type T3  
surface habitable : 60,4 m2



**Logement D302**  
Bâtiment D - 3° étage  
type T3 +  
surface habitable : 95,1 m2













**Guilheméry**

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