



ZAC DE LA CARTOUCHERIE
154 LOGEMENTS
TOULOUSE (31)

154 LOGEMENTS ZAC DE LA CARTOUCHERIE - TOULOUSE



Place du Capitole

ZAC de La Cartoucherie

Programme

Construction de 154 logements collectifs Ilot 1.5A ZAC de la Cartoucherie (63% privé, 11% accession maîtrisée, 6% accession sociale, 20% locatif social), parking souterrain 107 places
♻️ label Passiv'Haus (30 logements) cerqual «Habitat et Environnement», RT2012

Maitrise d'Ouvrage

Aménageur

Noms des programmes
Localisation

Oppidea pour la Ville de Toulouse

Perspective Sud & Le Callisto

4 rue Thomas Dupuy - Toulouse - France

Livraison

Mai 2016

Début des Travaux

Novembre 2014

PC Initial

Juillet 2013

Début des Etudes

Septembre 2012

Surface

10 660 m²

Coût

12,75 m€

Architecte

PPA architectures

www.ppa-a.fr

Directeur associé - Jean-Manuel Puig

Chef de projet - Amandine Hernandez

Collaborateurs - Raphaël Bedu - Laure Alègre

Bureaux d'études

Paysagiste

Emma Blanc

www.emmablanc.com

Economie

Execo

www.exe-eco.fr

Fluides & Thermique

Ceercé

www.ceerce.fr

Développement durable

Lignes environnement

www.lignes-environnement.com

Structure

3JTechnologies

OPC

Inafa

Intervenants

Bureau de contrôle SPS

Veritas

www.bureauveritas.fr

AMO comportemental

Sustain D

www.sustain-d.com

Maitrise d'oeuvre exécution

MOA

Fournisseurs

Menuiseries extérieures

K.Line

www.k-line.fr

Façades isolation

Sto

www.sto.fr

Labels

Passiv'Haus

30 logements collectifs labellisés

www.lamaisonpassive.fr

Bâtiments Economes

Lauréat appel à projets régional 2013

www.midi-pyrenees.ademe.fr

Photographies

© Philippe Ruault

philippe.ruault@numericable.fr



La création de l'éco-quartier « La Cartoucherie » au cœur de l'agglomération Toulousaine suscite le débat et notamment sur la question de la densité bâtie, qui n'est pas ancrée dans le paysage Toulousain. La volonté politique appuyée par les urbanistes de la ZAC a fait de cet enjeu un objectif de premier plan où densité bâtie doit se conjuguer avec densité végétale et multiplicité des usages.

Retenue pour la construction de l'ilot 1.5A l'équipe a travaillé un ilot urbain dense (350 logements à l'hectare) tout en respectant les principes fondamentaux suivants :

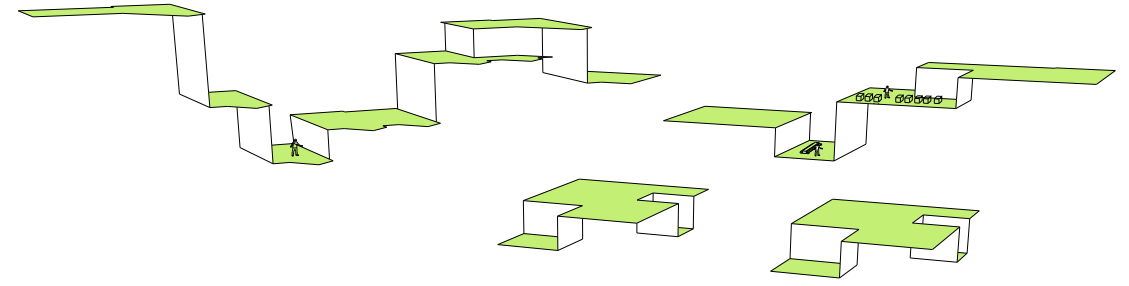
- Maîtriser la perception de la densité bâtie notamment en proposant des ruptures d'échelles dans les bâtiments qui s'élèvent de R+6 à R+9.
- Donner la priorité aux qualités d'usage
 - Double orientation des logements
 - Séjours orientés Sud avec espaces extérieurs associés généreux
 - Maximiser les apports de lumière naturelle à l'intérieur des logements avec des menuiseries vitrées aux dimensions très généreuses
 - Habiter les toitures terrasses de manière privative et collective et mettre les équipements techniques en rez-de-chaussée (facilitant ainsi leur entretien)
 - Partager le plateau du rez-de-chaussée, sans logements ce niveau est traité de manière particulière et chaleureuse et incite à la rencontre (grande prairie centrale, tables de pique-nique, bains de soleil, celliers, attache-vélos...). Le choix de matériaux naturels comme le bois ou les pavés de calcaire accompagne cette logique où le plateau partagé se distingue de la strate des logements liée aux usages privatifs.
- S'engager pour des logements peu énergivores et passifs
Notre maître d'ouvrage Promologis s'est engagé dans la démarche Passiv'Haus pour la construction de 30 logements en locatif social. C'est le premier bâtiment de logements collectifs dans le grand Sud à être labellisé par la Maison Passive. Cet engagement fort sur une partie du projet a créé une dynamique positive pour la conception des autres bâtiments (ITE, RT -10% etc...) destinés à la vente en accession sociale (Promologis, Zelidom) ou à l'accession libre (Pitch Promotion et Altarea Cogedim).

Reprenant ainsi un des principes moteur du plan de la ZAC de la Cartoucherie, tous les opérateurs se sont associés pour réaliser un îlot cohérent, offrant des qualités d'usages multiples et organisant de subtiles transitions entre espaces publics, collectifs et privés.

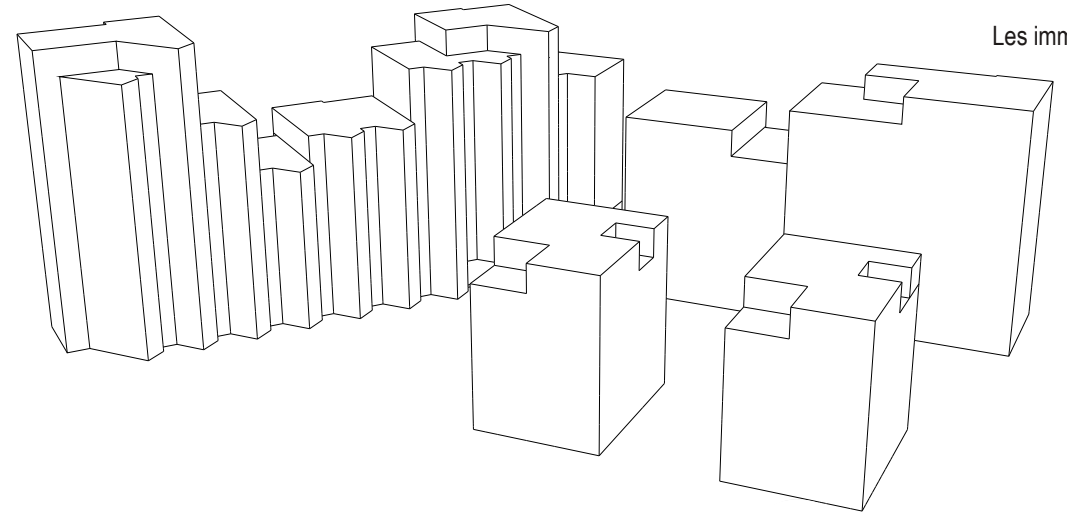




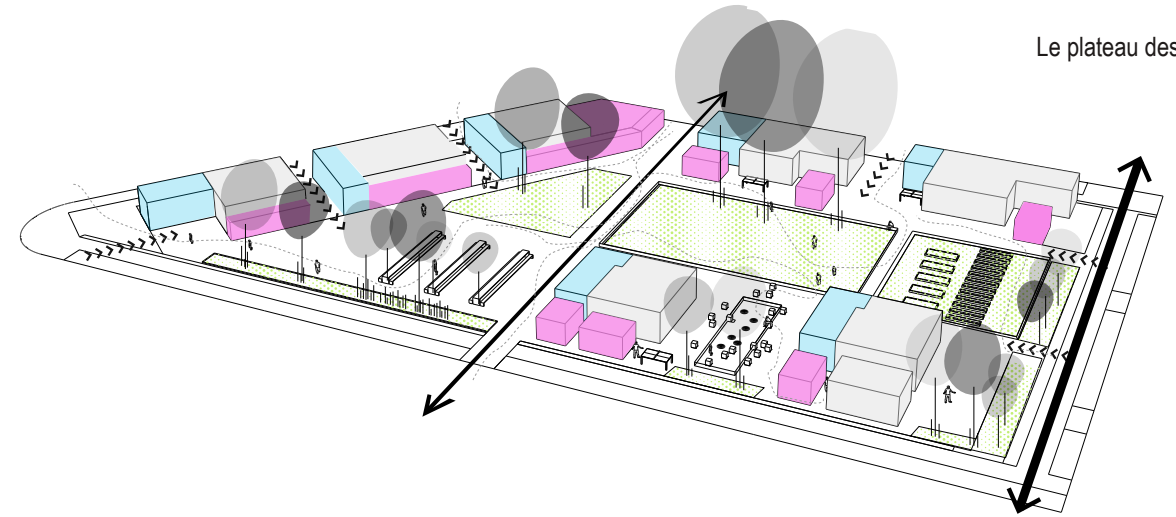
Les terrasses habitées



Les immeubles de logements



Le plateau des usages partagés

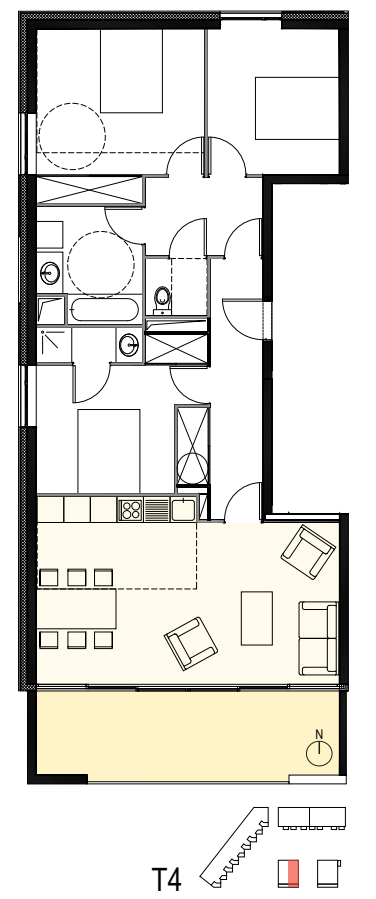
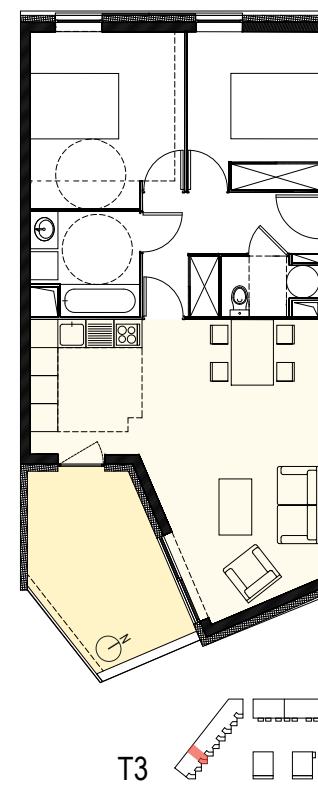
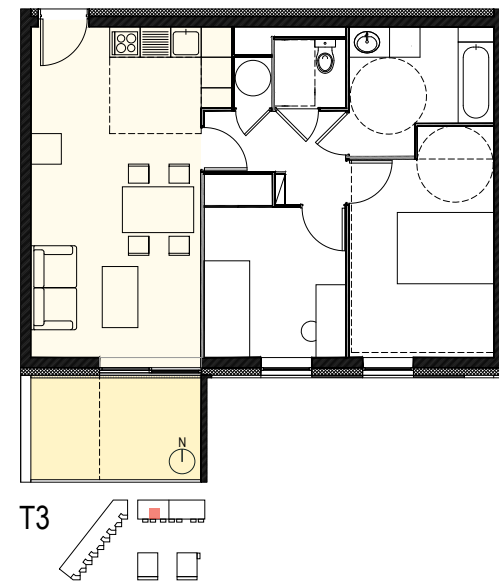


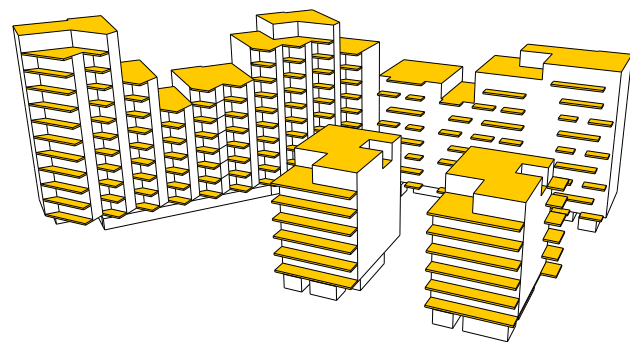


04

09







2.400 m²
surface totale
de terrasses
exposées sud



