



zac de la
Cartoucherie

projet

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

lieu 4 rue Thomas Dupuy - Toulouse - France

opérations Perspective Sud & Le Callisto

aménageur Oppidea pour la ville de Toulouse

moa Promologis, Zelidom, Pitch promotion, Altarea
Cogedim

surface 10 660 m²

coût 12,75 M€

études septembre 2012

PC initial juillet 2013

travaux novembre 2014

livraison juin 2016

spécificités



label Passiv'Haus (30 logements), Habitat et
Environnement, RT2012



lauréat appel à projets régional 2013 Batiments
économiques financé par l'Ademe et la région

équipe

architecte	mandataire : ppa●architectures directeur associé : Jean-Manuel Puig chef de projet : Amandine Hernandez
paygagiste	Emma Blanc
bet	économie de la construction : Execo fluides et thermique : Ceercé développement durable : Lignes Environnement structure : 3J technologies OPC : Inafa
intervenants	AMO comportemental : Sustain D maîtrise d'oeuvre d'exécution : MOA
fournisseurs	menuiseries extérieures : K.Line façades isolation : Sto
photographie	Philippe Ruault



La Cartoucherie

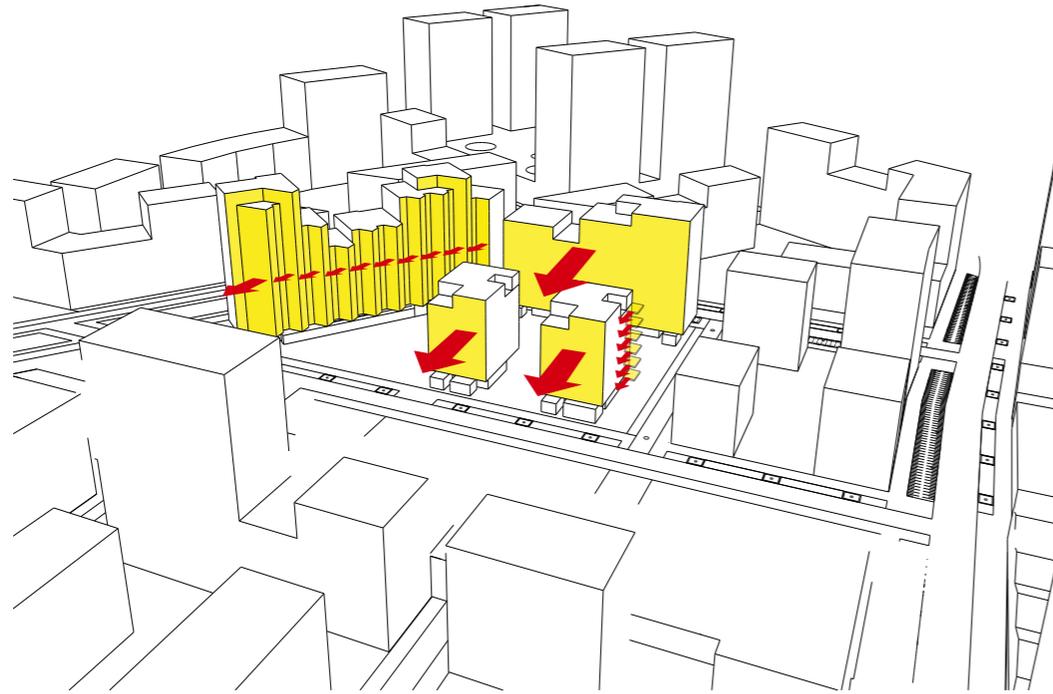
La création de l'éco-quartier « La Cartoucherie » au cœur de l'agglomération Toulousaine suscite le débat et notamment sur la question de la densité bâtie, qui n'est pas ancrée dans le paysage Toulousain. La volonté politique appuyée par les urbanistes de la ZAC a fait de cet enjeu un objectif de premier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

principes fondamentaux

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 des principes fondamentaux.

- 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.





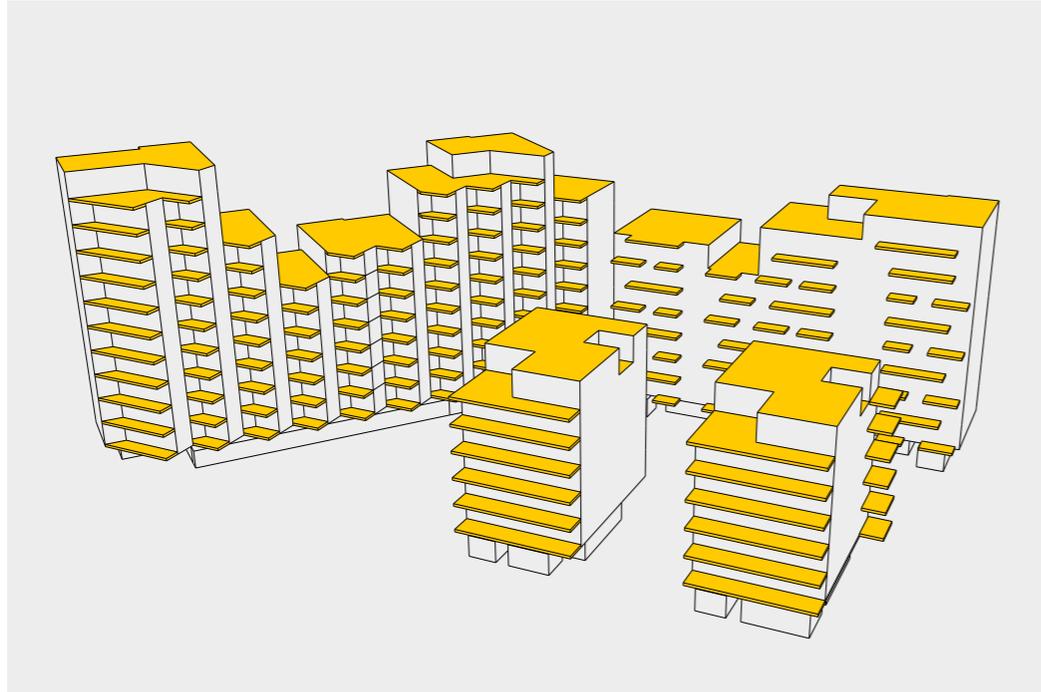


154 logements



zac de la Cartoucherie

LCT



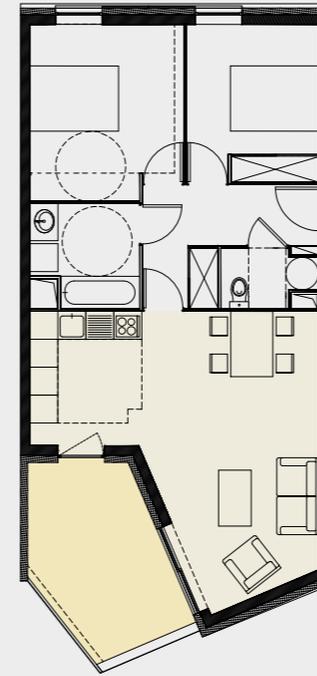
2400 m2 de terrasse exposées sud



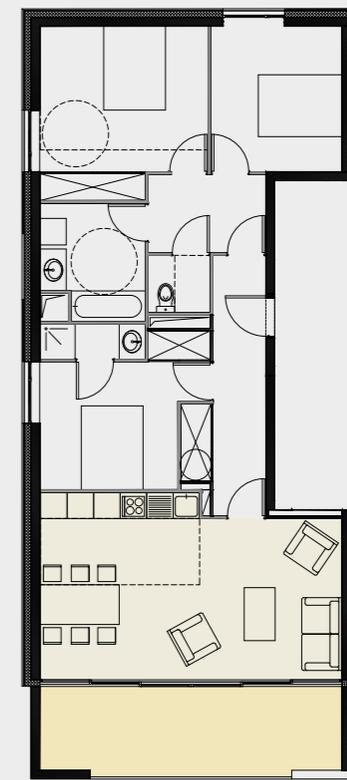
T3



T3



T4





**zac de la
Cartoucherie**

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