



# Résidence Yaoitcha - Toulouse (31)

Label BBC [ Bâtiment Basse Consommation ]

HABITAT | Réalisation d'une résidence de 6 logements  
Vidjanagni | Toulouse-31 | 560 m<sup>2</sup> | 1.7 M€ | Livraison en 2015



Le projet propose six logements dans le cœur historique de la ville de Toulouse, avenue de la Garonnette. Deux éléments historiques éclairent les particularités du site : le découpage parcellaire du quartier, réalisé en lanières à l'époque des jardins potagers, et l'assèchement de la Garonnette, ancien bras de la Garonne, en 1954. Le terrain du projet est donc long et étroit et se situe dans une zone où la hauteur de submersion est de 4 mètres. Dans ce quartier, le tissu urbain est hétérogène : entrepôts, habitations individuelles, habitations collectives aux hauteurs variables et esthétiques diverses. Le projet s'imprègne des contraintes urbaines environnantes tout en mettant en valeur les qualités présentes sur le site : arbre remarquable sur sa limite nord, parcours le long du filet d'eau sur l'avenue de la Garonnette et végétation des jardins de l'Hôtel de Clary en face de la parcelle. L'analyse du bâti environnant permet de travailler des pleins et des vides à l'intérieur de la parcelle afin de favoriser les vues vers ces éléments remarquables. La parcelle est bordée au sud par des constructions mitoyennes, au nord par une maison et son jardin et en fond de parcelle par une cour d'immeuble d'habitation. L'accès piétons et véhicules s'effectue depuis l'avenue de la Garonnette, un retrait de la façade en rez-de-chaussée permet de créer un espace abrité devant l'entrée. Le rez-de-chaussée, libre de toute habitation, se développe sous les volumes des logements et accueille le stationnement des véhicules et deux-roues. Il s'achève par un espace vert en fond de parcelle, engazonné et planté en lien avec la cour adjacente. Le projet est composé de deux volumes successifs implantés dans la longueur de la parcelle, regroupant chacun trois logements traversants. L'accès aux logements s'effectue entre ces deux volumes par un escalier extérieur, accolé au mitoyen sud.

Tous les appartements bénéficient d'une terrasse sur la cour intérieure, les appartements sur rue possèdent un deuxième espace extérieur sur l'avenue de la Garonnette, offrant une vue plus dégagée. La façade sur rue déroule une peau métallique entièrement en acier corten, composée de persiennes aux étages puis de tôles pleines dans le retrait du rez-de-chaussée. Cet habillage permet d'intégrer les luminaires extérieurs en plafond ainsi que les boîtes aux lettres et les éléments techniques à côté des portails d'accès piéton et véhicules, en corten également. Aux étages, les persiennes sont tantôt fixes, tantôt ouvrantes en accordéon, offrant une façade homogène une fois celles-ci fermées. En fond de parcelle, les étages sont traités d'une manière similaire à la façade rue. En limites mitoyennes, en façade nord et au-dessus des constructions existantes au sud, la même trame est reprise par des panneaux en acier thermolaqué teinte corten. L'espace de la cour intérieure est souligné par un ensemble de brise-vues en lames de corten, la découpe est faite suivant un tracé courbe. Ces éléments, pliés et fixés sur les nez de dalles, permettent d'intimiser les terrasses des logements. L'utilisation d'une même matérialité pour l'ensemble du projet a été recherchée afin de souligner dans le contexte environnant hétérogène, une lisibilité claire et cohérente de la construction. La déclinaison autour de l'acier corten s'appuie sur le potentiel de ce matériau, utilisé à la fois en bardage ou en plafond, ajouré ou en tôle pleine, pour les portes, les volets et les brise-vues. La reprise de la teinte sur les mitoyens permet de conserver l'unité souhaitée.

