



Le Clos Saint Jory - Saint Jory (31)

HABITAT | Programme mixte comprenant des commerces et 26 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments neufs et une maison de maître
rénovée et surélevée | KMG Promotion | Saint Jory - 31 | 2 231 m² | 2,2 M€ HT | Mars 2019



Le projet est situé en entrée du secteur historique de Saint-Jory. Le programme est constitué de 26 logements locatifs sociaux et de commerces en rez-de-chaussée. Les commerces, s'ouvrant sur la route de Paris, ils bénéficient d'une grande visibilité, aux portes de la ville. Il existe une maison individuelle en R+1 avec un jardin, c'est à partir de cet existant que nous avons conçu ce projet. Cette maison de Maître, gabarit de référence, a été restaurée et surélevée en lui enlevant toutes les scories du passé. La surélévation de la maison existante est conçue de façon à s'inscrire à l'existant de manière historique et non contemporaine. L'idée de créer un nouveau gabarit urbain à partir de ce volume « historique », pour pouvoir le reproduire, et créer une séquence urbaine à l'échelle du cœur de ville. Elle sera réalisée en maçonnerie enduite de même teinte que la façade existante. Les menuiseries en bois de la surélévation sont constituées d'un encadrement en brique, comme sur l'existant, on reprend également des volets bois à l'identique. En continuité, les constructions neuves sont alignées sur l'axe principal de l'entrée de ville. Cette séquence de plots de volumétrie identique crée une trame urbaine à l'échelle du village. Pour mettre en valeur et accentuer ce rythme, les halls d'entrées et les distributions ont été implantés en retrait. Ainsi, les nouveaux bâtiments s'alignent le long de la route de Paris en dégagant l'arrière du terrain au profit du stationnement et des espaces verts. Les façades des nouveaux plots sont, eux, en brique rouge toulousain. Les façades des cages d'escaliers, sont traitées en brique pleine teinte beige disposées en claustra pour laisser pénétrer la lumière naturelle au sein des circulations. Le mur rideau, qui éclaire naturellement les entrées et cages d'escaliers, est protégé par un moucharabié en mulot de terre cuite dont la couleur reprend celle de la brique de la maison existante, et permet de renforcer le rythme ainsi créé. Trois circulations verticales sont ainsi créées, éclairées naturellement, elles desservent entre trois et cinq appartements par palier. Elles sont implantées en retrait des volumes des logements et accentuent ainsi le gabarit urbain de « maisons bourgeoise », et crée une véritable entrée de ville. Tous les logements bénéficient d'une grande terrasse avec un cellier qui permet de cacher l'encombrement des habitants. Les espaces extérieurs sont généreux et permettent de prolonger les espaces de vie vers l'extérieur, tous ont une double orientation. Les toits à quatre pentes sont couverts de tuiles canal teinte terre cuite. Le travail sur effectué sur les toitures et des avants toits dépourvus de gouttières mais de chéneaux encastrés en retrait donne au volume un aspect à la fois vernaculaire et contemporain. Le travail sur les loggias et les percements, est lui résolument contemporain, et permet d'articuler les volumes entre eux. Bien qu'on joue sur la répétition de la maison existante en dupliquant son gabarit, les percements confèrent une unicité et une cohérence architecturale au projet. Le mur de brique badigeonné offre une masse au volume que la loggia implantée en angle vient renforcer, par un effet d'extrudassions dont l'enduit clair révèle la « chair » du projet.

