



## En Aparté - Toulouse (31)

HABITAT | Construction neuve d'une résidence hôtelière Odalys (181 chambres) et 16 logements collectifs | Kaufman & Broad  
Toulouse - 31 | 7 015 m<sup>2</sup> | 8,7 M€ HT | TAA Toulouse | Novembre 2021





La programmation mixte de « En Aparté » se place dans la dynamique de l'OAP\* en cours sur la zone Brouardel-Europe à Toulouse. Cette opération est constituée de deux programmes majeurs, une résidence hôtelière et un immeuble de logements. Au rez de chaussée, les espaces partagés de la résidence et le hall d'accueil participent à dynamiser la rue du Béarnais en offrant une transparence vers le cœur d'îlot paysagé. L'écriture mesurée de la façade sur rue permet un dialogue entre le bâti existant de la rue et le futur quartier. Le projet s'organise en peigne sur la parcelle tout en étant à l'alignement sur la rue du Béarnais. Cette disposition permet d'ouvrir les logements et la résidence sur un cœur d'îlot végétalisé. Collectifs et résidence hôtelière recourent à deux vocabulaires, distinct à la fois par l'usage et par le rapport à la rue. De par sa matérialité et ses géométries, l'ensemble de l'opération cherche à donner une image sobre et unitaire. Le corps bâti principal sur rue est en R+4, et assure la continuité urbaine, un retrait permet de dégager un attique. L'ensemble de la façade est tramé et reprend l'écriture des immeubles des rues haussmanniennes toulousaines. Un jeu de couvertines permet de créer une composition qui casse la répétitivité des chambres sur rue. Le rez de chaussée, ouvert sur la rue et sur le cœur d'îlot paysagé, devient l'espace de transition entre l'espace public et l'espace privée de la résidence. Le cœur d'îlot est constitué de deux branches perpendiculaires à la rue du Béarnais en R+5. La branche nord comporte les logements entièrement traversant, la branche sud loge les chambres de la résidence. L'ensemble est largement ouvert sur la végétation, cette ouverture est accentuée par la taille généreuse des fenêtres. Sur la voie publique les limites sont traitées par les bâtis dont les pignons en retrait successifs, articulent la façade principale vers le cœur d'îlot. Volontairement poreux, le socle est largement vitré et ouvert sur les locaux à destination de la résidence hôtelière. Les accès aux locaux et installation technique sont traités en ventelles en serrurerie afin d'être intégrés dans la trame générale du bâtiment. Le socle est habillé d'un béton préfabriqué gris clair, matériaux d'exécution particulièrement maîtrisée, pérenne et offrant une qualité de rendu en adéquation avec les ambitions de cette opération : tramage, sobriété et variation de modénature. Les ensembles menuisés du socle s'effacent et dilatent la trame, de manière à offrir la porosité évoquée précédemment en donnant à la rue la lecture des espaces communs de la résidence. Les menuiseries des étages sont blanches en accord avec la matérialité gris claire du béton du socle. Elles s'ouvrent à la française et offre à la résidence hôtelière un aspect domestique, une vue vers l'extérieur depuis le lit et une sensation de balcon. Afin d'affirmer une transparence, un barreaudage vertical fait office de garde-corps. L'usage de pilastre et de la brique de parement travaillée suivant divers appareillages permet d'afficher la trame structurelle du bâti. Ce bâtiment s'inscrit alors dans la ville de briques qu'est Toulouse. \*Orientation d'Aménagement et de Programmation

