



# Résidence Caractère - Blagnac (31)

Label HQE (Haute Qualité Environnementale)

HABITAT | 90 logements collectifs, venelle bio-climatique, bureaux | Crédit Agricole Immobilier  
Ilot 23a ZAC Andromède Blagnac- 31 | 6 218 m<sup>2</sup> | 8,6 M€ HT | Octobre 2020





Conformément au cahier des charges de la ZAC, l'image recherchée le long de la route est celle d'un front bâti continu marquant les grands espaces de l'Écharpe verte. Une variation des hauteurs permet également d'être en accord avec le tissu pavillonnaire de la commune de Beauzelle, au nord. Une forme en L se dessine, partant du boulevard et se retournant jusqu'au retrait imposé de 20m par rapport au fossé mère. En cœur d'îlot viennent se glisser trois plots de logements d'échelle « intermédiaire » que l'on retrouvera sur d'autres parcelles de la ZAC. La Résidence Caractère propose deux échelles de logements- collectifs & intermédiaires- desservis par une circulation principale venant assurer l'unité du bâti. Cette circulation centrale se développe horizontalement et verticalement et constitue la colonne vertébrale du projet. Telle une rue couverte, ce grand volume en verre permet d'éclairer et de ventiler naturellement les distributions intérieures, offrant le confort d'un espace protégé, au sec, tout en bénéficiant d'une circulation ouverte sur l'extérieur agrémentée de plantations intérieures (plus de détails sur la venelle sont à découvrir en bas de page). Le bâtiment principal de la Résidence Caractère abrite 78 logements collectifs et un local d'activité de type bureau, situé en RDC afin de participer à l'activité du quartier. En étage, les logements sont desservis par les coursives de la venelle qui devient un lieu de rencontre, d'échanges et d'occupation pour les résidents. Des paliers généreux permettent de desservir trois ou quatre appartements, avec des vues agréables sur la venelle ou les jardins extérieurs. Ce bâtiment en L est en porte à faux par rapport au soubassement ce qui participe à la légèreté du volume avec des angles traités en courbe marquant avec douceur l'espace urbain auquel il renvoie. Il développe une typologie en gradin avec un volume variant du R+5 au R+2. Cela permet d'afficher à la fois un front urbain et un rapport à l'échelle vis-à-vis du tissu pavillonnaire de la ville de Beauzelle : le bâti monte à R+5 du côté du Boulevard de Persée et descend progressivement le long de la route de Grenade pour atteindre une hauteur à R+2 du côté nord de la parcelle, faisant la part belle aux maisons individuelles voisines. Le volume de la venelle descend également en gradin, en accord avec le bâtiment principal. La contrainte de la route de Grenade offre la possibilité d'installer une limite verte qui prend la forme d'un talus végétal, suivi d'un petit bocage champêtre, à l'échelle des jardins de la résidence. En cœur d'îlot, le projet propose 12 logements « intermédiaires » dont 6 « villas » duplex en RDC, desservies de plain-pied. Leur intimité est préservée par une séquence d'entrée qui passe de la venelle à une partie commune à jouissance privative, avant de desservir chaque logement. De larges ouvertures viennent rythmer la façade avec des fenêtres à mi-hauteur sur la peau extérieure, laissant exprimer la matérialité de la brique, et des portes fenêtres toute hauteur en fond de loggias pour apporter un maximum de lumière aux logements. Les trois plots sont suffisamment espacés pour garantir un vis-à-vis confortable. Ce vide permet également de dégager des vues lointaines pour les pièces des logements collectifs donnant sur le cœur d'îlot. Ce dispositif en épannelages crée une transition douce avec la parcelle voisine à l'échelle domestique dite « intermédiaire ». En étage, les fenêtres qui se situent sur les côtés des plots sont disposées en quinconces afin d'éviter les vis-à-vis. Au R+2, une terrasse est aménagée de façon à se préserver des vues du R+3. En effet la loggia est limitée par un mur de type « moucharabieh » pour filtrer les vues tout en s'ouvrant complètement par le côté. La matérialité en briques claires chamarrées et les angles arrondis donnent à la Résidence Caractère une fluidité des volumes et une douceur qui réfère à la qualité de vie de la ZAC Andromède. La brique de ton minéral vient habiller les façades du bâtiment en L afin de marquer le côté urbain de cet édifice, rythmé, sur la route de Grenade, par une alternance de loggias en « creux » marquant un vide, et des loggias en « plein » dotées de structure avec ventelles métalliques pare soleil. L'intérieur de ces loggias est blanc avec menuiserie blanche ce qui contraste avec la brique en peau extérieure tout en apportant légèreté et finesse au bâtiment. Sur le boulevard Persée, le front urbain est marqué par les loggias tramées à l'aide de claustras de type « moucharabieh », abritant certains celliers. Pour marquer la dualité entre la façade claire et le tissu pavillonnaire environnant, les trois plots adoptent la brique toulousaine rouge, accentuant l'ambiance chaleureuse du cœur d'îlot. Les menuiseries grises sont en accord avec le bâtiment principal. Enfin, la venelle se caractérise par une structure métallique blanche séquencée par des ventelles vitrées en positions horizontales sur toute la partie entre les plots puis par du vitrage clair sur la partie au-dessus des plots. Ce qui permet d'obtenir une venelle claire et lumineuse rythmée par des jeux de transparences.

