

Résidence Fructidor à Saint Martin du Touch

Programme : Création d'une résidence de 54 logements répartis entre collectifs et intermédiaire
Maîtrise d'ouvrage : La Cité Jardins
Architecte : Atelier Méditerranéen Joël Nissou
Mission : Base
Surface : 3300m² SdP
Coût travaux : 4 600 000 € HT
Calendrier : Livraison juin 2023
Localisation : Saint Martin du Touch (31)



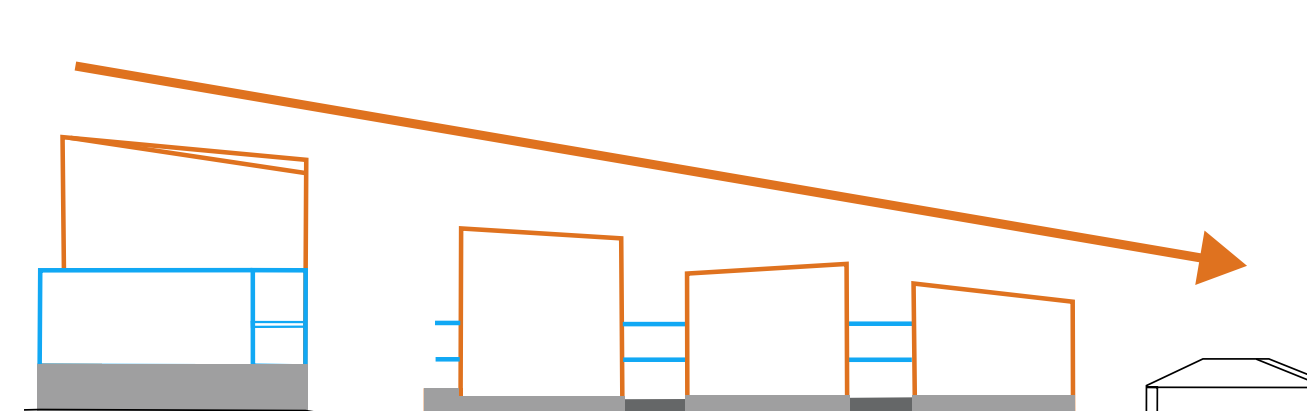
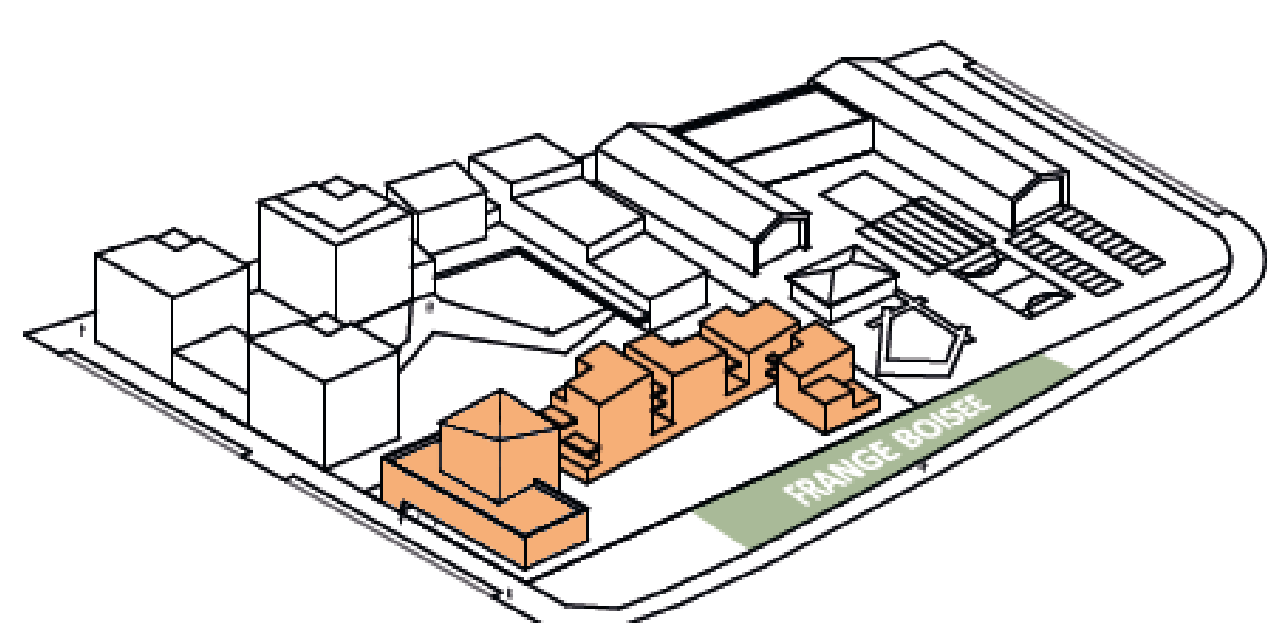
PARTICULARITÉS & LABELISATION



IDENTITÉ

La parcelle de l'opération est située dans la ZAC Saint-Martin-du-Touch. Elle est délimitée du côté Nord Est par le groupe scolaire de St-Martin, au sud par le chemin de Tournefeuille et au Sud Ouest la parcelle fait face au parc paysager de Saint-Martin-du-Touch.

L'opération s'articule sur deux axes majeurs de la ZAC : le chemin de Tournefeuille, seule voie de desserte et le mail paysager qui irrigue le quartier. Par sa position en proue de ZAC, l'opération est un repère à la fois social et spatial, qui synthétise le parti-pris de la ZAC.



Le bâtiment A s'élève en R+5, il offre une façade urbaine sur le mail de la ZAC. Il se décompose en deux volumes :

- Un bâtiment en R+2 en forme d'équerre qui protège par un grand porte à faux les espaces du RDC.

Le RDC est dédié aux espaces communs dont un local tertiaire, et à l'entrée commune des appartements.

Largement vitré et ouvert, le RDC offre une transparence sur l'aménagement du cœur d'îlot.

- Un volume en R+5, de forme carré, est posé sur l'équerre en R+2.

Le bâtiment B est constitué de 4 plots en R+3 et R+2 relié par des terrasses suspendues.

Les socles des bâtiments sont en brique, les étages sont en enduit de teinte claire tous les garde corps sont en verre opaquescent avec une main courante métallique. Les ouvrages métalliques sont traités en gris foncé. Les toitures sont en bi-pente pour le bâtiment A et en mono-pente pour le bâtiment B.



UN NOUVEAU MODE D'HABITER

Le parti-pris était de réaliser un bâtiment divisé en différents volumes reliés par des coursives extérieures faisant autant office de circulation que d'espace de vie pour les habitants. Il ne s'agit ainsi donc pas de coursives mais de réelles pièces de vie extérieures que l'on a choisi d'appeler séjours suspendus.

Cette organisation permet ainsi de limiter les circulations communes mais aussi le nombre d'escaliers. En effet, une cage d'escalier peut desservir jusqu'à 3 plots bâtis et relie 3 ou 4 logements par étage.

Ce choix permet de transformer un bâtiment en 4 entités qui répondent au programme de logements intermédiaires. L'habitant traverse le séjour suspendu de la même manière que l'on traverserait un jardin pour accéder à une maison individuelle. Ce projet s'intègre ainsi dans une démarche de réinterprétation des modes d'habiter au service de l'habitant.

