

III CAMPUS UNIVERSITAIRE DE L'ISAE

Programme : Restructuration de 500 lgts et création de 500 lgts, de la maison d'étudiants et d'un squash
 Maîtrise d'ouvrage : SA Colomiers habitat
 Architecte : Atelier méditerranéen Joël Nissou Architectes & LCR Architectes
 Bureaux d'études : OICE Midi Pyrénées, BETOM Ingénierie, Cap Terre
 Mission : Mission Base
 Surface : 23 820 m² SHON
 Coût travaux : 33 135 785 € HT
 Calendrier : Livraison Septembre 2015
 Localisation : Toulouse (31)



PARTICULARITÉS & LABELISATION

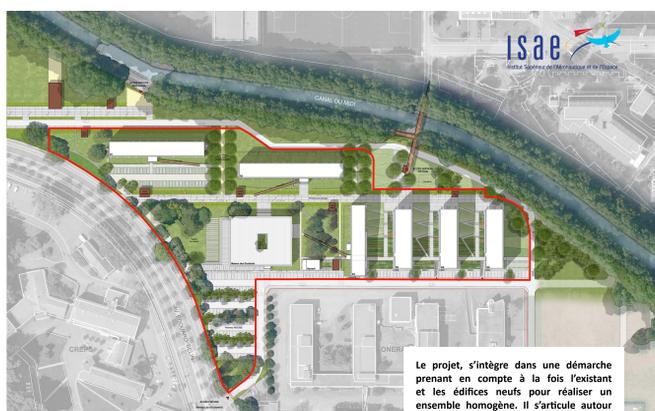


CONCEPT

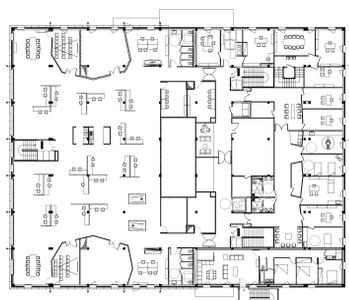
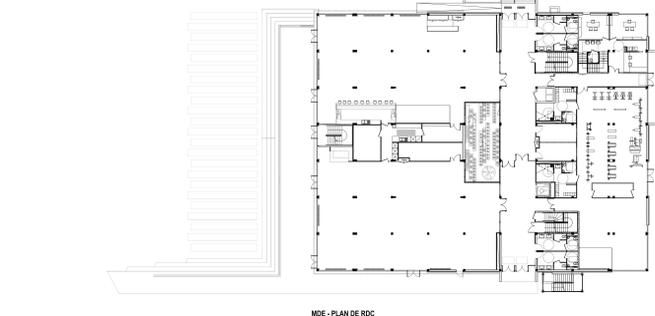
Réalisée dans le cadre d'une procédure PPP avec l'entreprise générale DV-Construction, l'opération s'inscrit dans le cadre de la restructuration complète de l'Institut Supérieur de l'Aéronautique et de l'Espace de Toulouse (ISAE), en vue de la réhabilitation et réalisation de 1000 logements étudiants, ainsi que deux ERP (Maison des Etudiants et Squash).

Un soin particulier a été apporté à l'intégration de la Zone de Vie Etudiante avec les espaces extérieurs et le Canal du Midi en limite, offrant ainsi un meilleur cadre de vie au sein d'un Campus vert.

Enfin, c'est dans ce même engagement de Campus durable que la conception intègre les enjeux permettant une transformation énergétique radicale des bâtiments en démarche BBC, tant dans le cadre de leur rénovation que de leur construction.



Le projet, s'intègre dans une démarche prenant en compte à la fois l'existant et les édifices neufs pour réaliser un ensemble homogène. Il s'articule autour d'un mail. Cette « structure urbaine » du nouveau campus, unifie cette micro-cité et donne l'accès à l'ensemble des lieux. Il est un véritable lieu de rencontres, de déambulations au grés d'expositions culturelles ou de travaux d'étudiants qui peuvent prendre place avec une succession de séquences à ses abords.



LA MAISON DES ÉTUDIANTS

Attenante au mail, la Maison Des Etudiants offre un repère à la fois social et spatial aux élèves, tout en leur donnant, de manière appréciable, un lieu de résidence désirable.

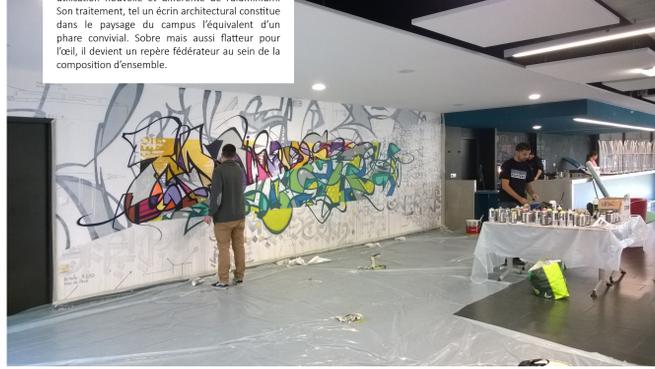
Le Rez de Chaussée se décompose en 2 parties fédérées par un hall traversant. La première partie rassemble deux lieux communautaires, le foyer s'ouvre sur un théâtre de verdure, aménagée au Sud. C'est un espace commun permanent, un lieu dédié exclusivement aux élèves, tant au quotidien qu'en soirée pour se retrouver ensemble. La seconde partie est composée par le pôle sportif : salle de dojo, yoga et musculation sont en partie ouverte les unes aux autres pour favoriser la confrontation et l'échange entre chacun.

L'étage accueille les espaces associatifs ainsi que le pôle médico-social. La totalité de ce service est conditionné dans un espace facile à confiner à l'étage sans aucun croisement avec les flux potentiels de la vie des associations. Seul, l'espace de repos est ouvert à la fois à l'intérieur et vers le square directement voisin. Une large fenêtre donnant sur le paysage arboré cadre les vues sur un tableau végétal.

Demanderie introspective, les multiples fonctionnalités nécessaires à ce lieu de vie s'organisent autour d'un patio central. Un volume simple favorisant l'accès de la lumière tout autant qu'une lecture permanente des espaces en rez de chaussée et en étage.



En complément, nous avons considéré la continuité d'un ensemble ouvert ou la vie intérieure se lit depuis l'extérieur à travers la maille. Cette vêtue de couleur gold or, est un désir de montrer une utilisation nouvelle et différente de l'aluminium. Son traitement, tel un écran architectural constitue dans le paysage du campus l'équivalent d'un phare convivial. Sobre mais aussi flatteur pour l'œil, il devient un repère fédérateur au sein de la composition d'ensemble.



LES RÉSIDENCES

La restructuration des résidences d'hébergement avait deux objectifs majeurs :

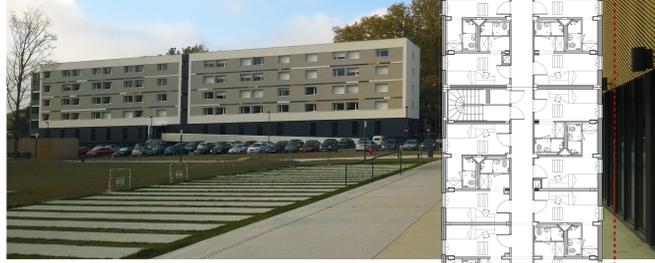
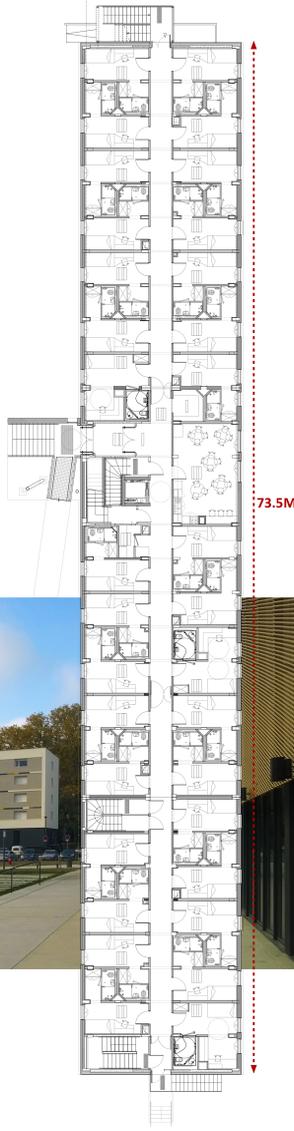
Répondre au programme et ambitions de l'ISAE tout en respectant l'architecture d'origine en ce qu'elle comporte de clairs, rigoureux et efficace. Réhausser la qualité de l'enveloppe des espaces et des fonctionnalités à un niveau qui permette une confrontation positive avec les constructions nouvelles.

Les accès, circulations verticales et couloirs sont réécrits pour satisfaire l'architecture, les normes de sécurité et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Des espaces de vie collective sont regroupés à chaque rez de chaussée de façon à réaliser un espace de détente de dimension agréable. Ces lieux de collectifs sont placés à proximité des entrées des résidences pour prolonger les espaces communs tout autant que pour diminuer les nuisances sonores occasionnées par ce type de lieu. Largement vitrés, ils participent à la ponctuation des façades et au rythme lumineux des longs couloirs d'origine.

Par ailleurs, au niveau des sous-sols, ces édifices sont systématiquement dégagés par un mouvement de terrain suffisant pour donner au niveau bas un statut de rez de jardin. Le profit d'un tel lieu au pied des résidences permet d'offrir un espace supplémentaire de terrasse tout autant que de dégager des vues lointaines sur l'horizon.

Les façades sont travaillées par « aplats », et traitements spécifiques des niveaux rez de jardin et rez de chaussée de façon à s'inscrire sans rupture dans l'ensemble des résidences. Un enduit gris foncé vient habiller le sous-bassement de celles-ci et suggère une lecture à deux échelles des résidences.



EXPLOITER LES POTENTIALITÉS DE L'EXISTANT



NIVEAU RDC
 NIVEAU TN EXISTANT
 NIVEAU R0J

