



110 logements

Toulouse

Construction de 90 logements
libres et 20 logements sociaux

Quartier Empalot - lot MG3
Toulouse (31)

Empalot lot MG3

Au Sud de Toulouse, dans le quartier Empalot, 90 logements destinés à la vente et 20 logements sociaux prennent place dans deux volumes, l'un vertical : « le belvédère », l'autre horizontal : « le bâtiment prairie », glissant l'un contre l'autre et arborant des façades légères munies d'ombrières et de balcons généreux.





Entrée de ville

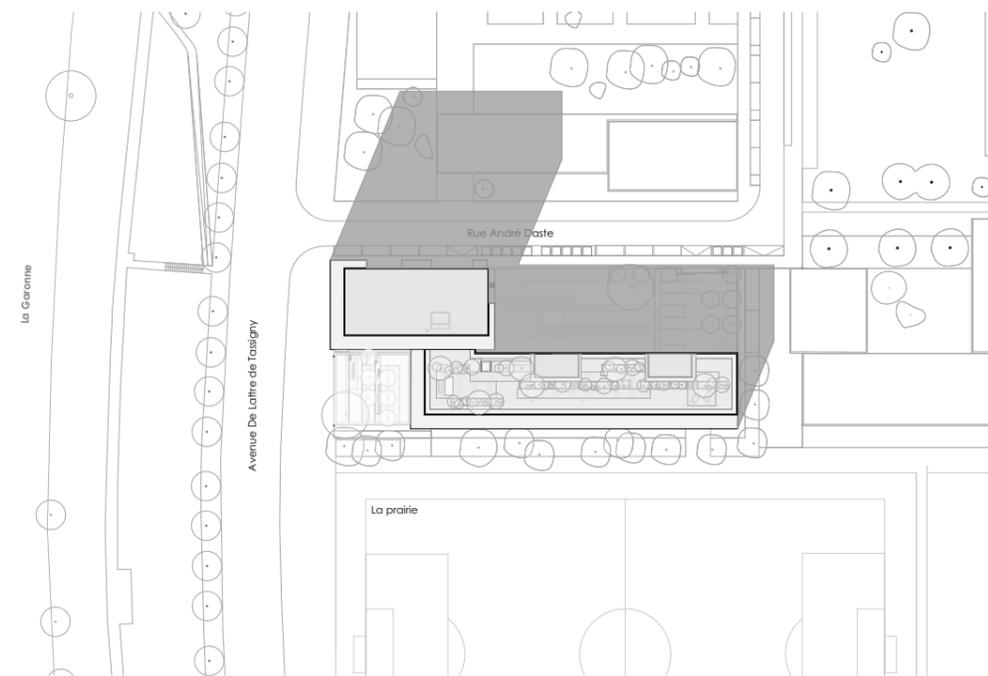
A quelques stations de métro du cœur de Toulouse, le long de la Garonne, Empalot est un quartier de la ville en renouvellement, proche du centre-ville, composé essentiellement d'ensembles de logements des années 1950 et d'espaces publics généreux. Il constitue l'une des portes d'entrée de la ville rose.

Avec une parcelle située entre le fleuve et un terrain de football, dans un environnement très dégagé, le lot MG3 du quartier Empalot fait figure de proue dans le système de composition urbaine générale et offre une dimension métropolitaine au projet.

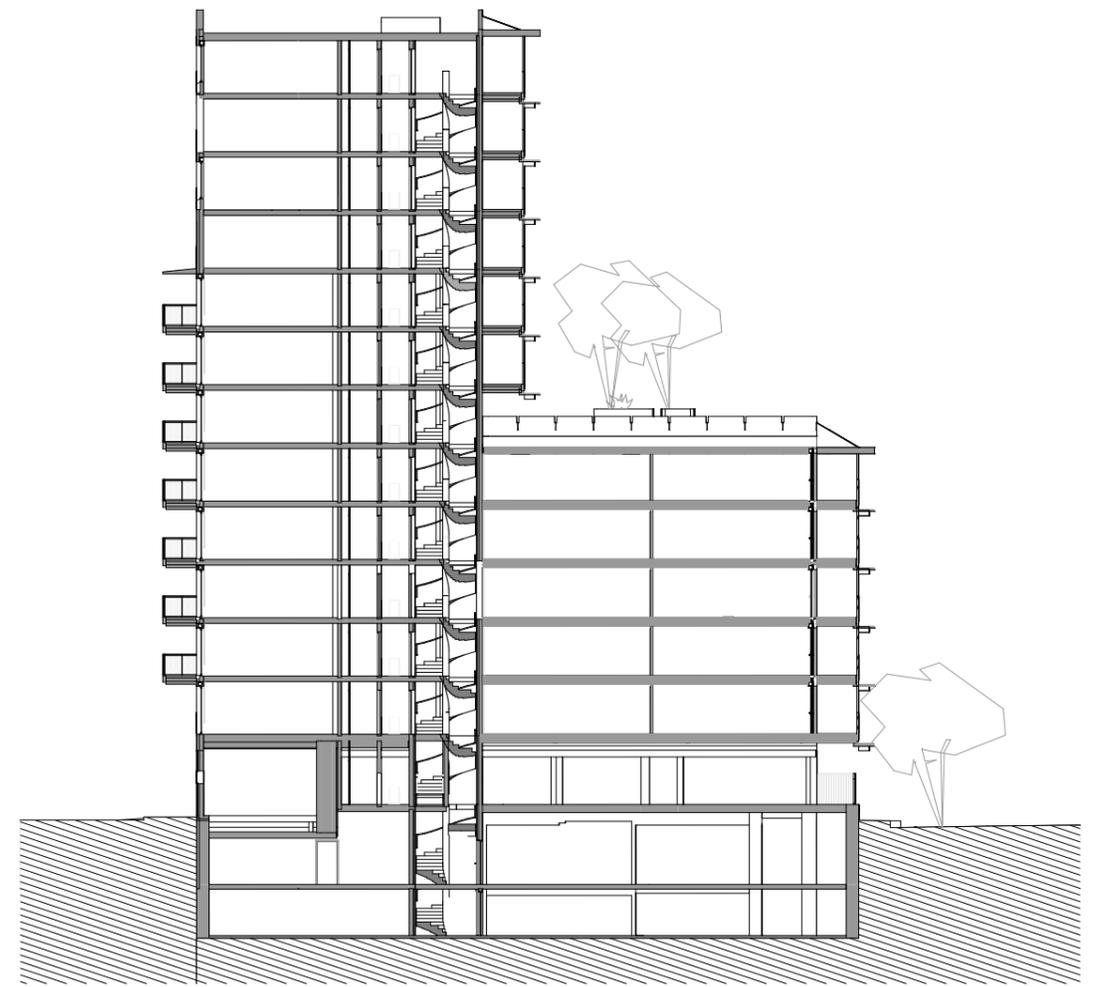
Composé d'un volume vertical et d'un volume horizontal glissant l'un contre l'autre et rappelant les volumétries environnantes, ce « bâtiment paysage » accueille 90 logements libres et 20 logements sociaux pour le compte du bailleur social Toulouse Habitat. Les logements, allant du T1 au T5, sont disposés sur 12 étages dans le corps de bâtiment vertical, et sur 5 étages dans le corps horizontal.

Au rez-de-chaussée prennent place un club house contenant les vestiaires et une salle commune accessibles depuis le terrain de football, ainsi que deux locaux dédiés à l'association Résilience Occitanie engagée pour les enfants en situation de handicap. Deux niveaux de sous-sol accueillent également un parking privé accessible depuis l'arrière du bâtiment.

L'implantation en glissement des deux corps de bâtiment génère deux généreux espaces extérieurs végétalisés, l'un accueillant le hall d'entrée principal du bâtiment protégé par un grand perron paysager, l'autre donnant accès aux cages d'escaliers à l'arrière du bâtiment.



Plan masse



Coupe transversale



Balcons et ombrières

Avec une façade principale exposée plein Sud et bordant un terrain de football, il a été primordial de réfléchir à la manière de garantir un confort d'été à tous les logements.

Pour cela un double dispositif a été mis en place, alliant de grandes ombrières métalliques venant prolonger de larges balcons filants de 2 mètres de large tout le long des façades Sud et Ouest, constituant de véritables pièces en plus.

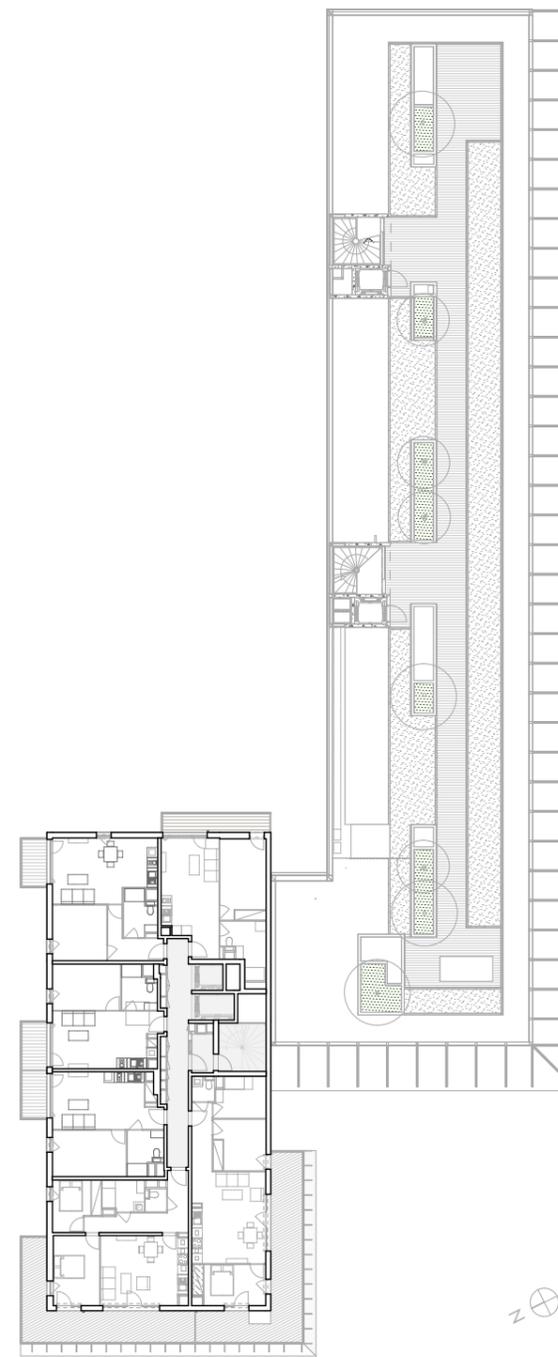
Aux derniers niveaux, seule une ombrière couvrant la totalité de la largeur des balcons vient protéger les habitants à la manière d'une pergola. Agissant comme un feuillage, ces ombrières ont été pensées et conçues pour procurer un confort semblable à celui qu'offre le couvert d'un arbre lors d'une après-midi ensoleillée.

Côté Nord, des balcons simples, protégés par une casquette au dernier niveau, viennent offrir un espace extérieur aux plus petites typologies de logements.

Logements

A l'intérieur, le belvédère accueille de grandes typologies de logements bénéficiant toutes de balcons filants, et d'ombrières au sud et à l'ouest. Le bâtiment prairie accueille quant à lui la même disposition de logements sur ses 5 étages, tous traversants ou double-orientés, et toujours accompagnés de balcons filants.

Au dernier niveau, un immense rooftop aménagé et végétalisé prend place sur toute la longueur de l'édifice. Accessible à tous les habitants du bâtiment, il offre une grande terrasse recouverte d'un platelage en bois, agrémentée d'espaces plantés, d'un solarium et d'une pataugeoire pour les enfants.



Plan R+6



Plan R+3



Fiche technique

Maîtrise d'ouvrage :	Bouygues Immobilier Toulouse
Maîtrise d'œuvre :	CoBe Architecture et Paysage (architecte mandataire) Girus GE Toulouse (BET fluides) PING (BET VRD) Bureau Veritas (Bureau de Contrôle - SPS) SCBA (Maîtrise d'œuvre d'exécution) 3J Technologies (BET structure) Pier énergie (BET thermique) Polymétrie (Métrés - CCTP) Duo Créativ (décoration, aménagement intérieur)
Programme :	Construction de 90 logements libres, 20 logements sociaux (Toulouse Habitat), un <i>club house</i> (vestiaires de football et salle commune), 2 locaux pour l'association Résilience Occitanie (association d'aide aux enfants en situation de handicap)
Mission :	Maîtrise d'œuvre architecturale
Surface :	7624 m ² SDP 5396 m ² SHAB
Livraison :	Mars 2022
Montant :	10,2 M€ HT

L'agence

L'agence CoBe combine architecture, urbanisme, paysage, conduite de chantier et design. Elle intègre dans les créations qu'elle dessine la capacité à corriger les ruptures, à créer des liens nouveaux, à regarder l'avenir par le biais de ses compétences croisées avec bienveillance et confiance.

Fondée en 2002 par les **architectes et urbanistes** Alexandre Jonvel, Raphaël Denis et Martin Lemerre, CoBe s'est étoffé d'un associé **paysagiste**, Luc Moneger en 2010 et d'un associé **directeur de travaux**, Fabrice Taillandier en 2017. En 2021 CoBe élargit encore un peu plus son champ d'actions en célébrant l'ouverture de son **pôle design**.

CoBe crée du lien : concevoir la ville consiste à **libérer de l'espace**, à **optimiser son utilisation**, à **recycler**, à **réutiliser**. Cette vision, nous l'insérons à chaque projet, dès les premières idées, dès les premières esquisses. **Notre vision pense le lien, envisage le paysage dans le paysage, la ville dans la ville.**

A Paris, Porto, Lisbonne, Bordeaux, CoBe s'engage avec autant de territoires qui environnent ces villes, qui revendiquent tous une **histoire**, une **culture singulière**, une **tonalité paysagère**, une pratique de l'architecture et de la construction, une façon de vivre de ses habitants.

CoBe s'enrichit du contexte de ses projets, **partage ses expériences pour enrichir sa pratique**. L'agence construit sa méthodologie de travail avec ses partenaires, ses commanditaires sous cet angle, celui de la **responsabilité**, de **l'écoute**, de la **co-construction**.

C'est tout cela qui constitue le sens de l'engagement des **80 collaborateurs** qui composent les équipes pluridisciplinaires de CoBe. **Équilibrer, créer, protéger, enrichir, projeter les liens**, par la création **d'espaces du commun**, plus **cohérents**, plus **créatifs**, plus **justes**.



COBe

Contact presse

Fatma Erhalac
FE Consulting
18 rue de la Forge Royale
75011 Paris
T + 33 (0)9 51 31 41 31
M + 33 (0)6 01 48 26 24
contact@fatmaerhalac.com
www.fatmaerhalac.com

Communication

Victorien Diaz
Chargé de communication
victorien.diaz@cobe.fr
T + 33 (0)7 80 90 17 37

Tamar Fougeras Lavergnolle
Directrice du développement
tamar.fougeras@cobe.fr
T + 33 (0)6 83 51 81 36

Crédits photos

Cédric Colin

30 bd Saint-Jacques
75014 Paris
France
tél. +33(1) 43 66 38 30

33 place Gambetta
33000 Bordeaux
France
tél. +33(5) 56 24 39 57

Rua França Júnior, 168
4450-132 Matosinhos
Portugal
tél +351 229 382 608

Travessa do Fala-Só 13B
1250-096 Lisbonne
Portugal
tél : +351 229 382 608