

WOOD'ART - 76% BOIS

COMMERCES - LOGEMENTS - JARDIN SUSPENDU - HOTEL



Dans l'écoquartier de la Cartoucherie de Toulouse

Le projet porté par Icade est situé sur la place des Halles dans la ZAC de la Cartoucherie à Toulouse. Le projet est composé d'un RDC commercial (2 790 m²), d'un hôtel (1 770 m²), de logements en accession, de logements sociaux et d'un parking en sous-sol (8 600 m²).

Un projet exceptionnel, 76 % en bois

Cette opération compte un socle commercial en béton et 5 émergences en R+10 composées de planchers et système porteur bois /métal. Les matériaux des façades sont principalement la terre cuite et le bois. Dans cet état d'esprit, nous avons développé une démarche de sensibilisation autour de la construction bois en réalisant un voyage dans le Vorarlberg, organisé par l'agence DUA.

Un grand jardin vallonné et des vélos aux portes des logements

Le coeur d'îlot planté sera un réservoir de biodiversité et d'ambiance apaisante pour les usagers. En effet, microfaune, insectes pollinisateurs, oiseaux, pour la faune et herbacées, arbustes, arbres et bulbes pour la flore pourront s'y retrouver. Ce poumon vert, sur le toit des commerces, est aussi la volonté d'apporter une solution pour la suppression des îlots de chaleur. Wood'Art met le vélo en prolongement des logements sur les coursives. On peut y circuler avec son vélo dans les parties communes sans avoir à le manipuler de manière contraignante, sécuriser son vélo, le réparer et descendre dans la rue via des ascenseurs adaptés.



Des logements et un hôtel dans la canopée, 76 % en bois jusqu'au r+10.



- MATERIAUX BIOSOURCES (BOIS)
- ACCESSIBILITE PMR RENFORCEE
- COÛTS MAÎTRISES
- ECONOMIES D'ENERGIE
- USAGES RENFORCES
- PLACE DU VELO CENTRALE
- JARDIN EXCEPTIONNEL
- BIODIVERSITE
- CONFORT HÔTEL ET LOGEMENTS
- USAGES RENFORCES (AMU)

E3 C2

NF
habitat

BDO

BBCA

MAÎTRED'OUVRAGE : ICADE (PATRIMOINE - EKLO - GOTHAM) / ARCHITECTE : DIETRICH-UNTERTRIFALLER - SEUIL ARCHITECTURE / ENTREPRISE : MAITRE CUBE / BET STRUCTURE : TERRELL / BET FLUIDE & ENVIRONNEMENT : SOCONER / BET ACOUSTIQUE : GAMBA / BET PAYSAGE & VRD : IDTEC / AMU : HAB FAB - ISEA / ECONOMISTE : SEPT / PÉRIODE : 2017-2019 / TYPE DE MISSION : MISSION DE BASE (CONCEPTION-CONSTRUCTION) / MONTANT DES TRAVAUX HT : 20 000 000€ / SURFACE PLANCHER : 13 155 M²



10 critères vertueux

1



Le projet est un ensemble de grande hauteur dont les planchers et les parois sont en bois.

2



Le projet s'intègre sur la place des halles historiques, au pied du tramway, dans l'écoquartier de la Cartoucherie.

3



Un jardin suspendu, pour renforcer la biodiversité, réduire les îlots de fraîcheur, compenser un îlot 100% bâti conforme à la ZAC.

4



Faciliter le recours au vélo avec de larges coursives et des ascenseurs adaptés pour sécuriser son vélo, faire les réparations, limiter le portage des charges entre le porte-bagage et le logement.

5



Le bâtiment est de niveau RT 2012 -20 %

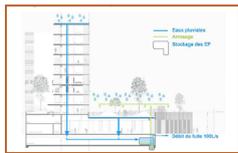
100% des besoins du bâtiment en énergie renouvelable sont couverts par le réseau de chaleur de la ZAC.

6



Le projet valorise les matériaux bio-sourcés et géo-sourcés : bois issu d'Occitanie et CLT de France. Façade en terre cuite dont les usines sont en Occitanie.

7



Les eaux de pluie sont récupérées en toiture, infiltrées dans le jardin et s'acheminent dans une cuve de récupération des eaux pluviales.

8



Le projet n'aurait pu se concrétiser sans les multiples acteurs, aux compétences transverses, qui ont réfléchi ensemble pour palier aux difficultés rencontrées.

9



12 ateliers prévus avec les habitants, pilotés par l'Hab Fab & Iséa, assistants à maîtrise d'usages de l'opération

10



Le cycle de vie et le développement des filières locales ont été au cœur des préoccupations.