

Toulouse : le hors-site achèvera la Cartoucherie

Bertrand Escolin, 22 mars 2024



© LAMBERT LÉNACK ARCHITECTES URBANISTES

Dans l'écoquartier de la Cartoucherie, les livraisons de la troisième phase s'échelonneront entre 2028 et 2030 selon les îlots.

L'aménageur Oppidea a désigné les lauréats de la troisième et dernière phase de la ZAC de la Cartoucherie, à [Toulouse](#) (Haute-Garonne), où l'agence d'architecture Lambert Lénack et Michel Desvigne Paysagiste développeront le thème de parc habité. Cinq promoteurs se répartiront les lots pour un programme de 508 logements : Crédit agricole Immobilier, Nexity, Marignan, Premium Promotion et GA Smart Building.

Ce dernier, à la fois promoteur et industriel, alliera [BIM](#) en conception et construction hors site pour l'ensemble de l'opération. « Nous avons proposé de généraliser le hors-site pour les ossatures bois - en alliant poteaux-poutres avec planchers bois, mixte bois-béton, ou béton, selon les choix constructifs - et pour les façades en ossature bois », explique Sophie Meynet, sa directrice générale immobilier résidentiel. GA recourra aussi au modulaire pour les 600 salles de bains complètes en structure bois. Le tout sera réalisé par sa filiale industrielle Ossabois, dans ses usines de la Loire et des [Vosges](#). Ce mode constructif permettra de diviser par deux le flux gros œuvre sur le chantier et de réduire les délais de 20 à 30 %. « Nous proposons de mutualiser les aspects fonciers et techniques via un protocole entre Oppidea et les promoteurs », ajoute Sophie Meynet.

Respect du style toulousain. Outre le recours au hors-site, l'engagement de GA et des autres promoteurs porte sur le recours à des matériaux biosourcés et à des fournisseurs locaux. L'isolation pourra être en béton de chanvre ou de bois, en ouate de cellulose, voire en paille de riz. « Les parements de façade resteront au choix du promoteur et de son architecte même si brique, béton matricé ou enduit seront privilégiés pour correspondre au style toulousain », précise la directrice générale. Les bâtiments de plus de 50 m répondront au seuil 2025 de la RE 2020 et les autres au seuil 2028.

Un architecte d'exécution unique, en attente de désignation, travaillera aux côtés du paysagiste Michel Desvigne. Et si l'ensemble du programme est coordonné par l'agence Lambert Lénack, au moins deux autres architectes seront choisis par les promoteurs.