



Toulouse

Icade innove sur le quartier de Lardenne



ANNA/CHARLES WALTON

Sur l'opération de transfert de tri postal du quartier de Lardenne, à l'est de Toulouse (Haute-Garonne), Icade Promotion va innover à plus d'un titre. Tout d'abord, elle va commercialiser une quinzaine de logements modulaires réalisés selon son nouveau concept « Bi-Home ».

Répondant aux modes de vie actuels (habitat partagé, télé-travail, évolution de la cellule familiale...), le logement peut, par exemple, comporter deux entrées distinctes avec un séjour et une cuisine partageables ; et un deuxième espace indépendant.

D'autre part, le promoteur va créer un quartier mixte (2,8 ha) à partir de l'ancien centre de tri postal, conservé et modifié pour accueillir des appartements spacieux aux larges baies vitrées avec loggia et un parking-silo.

« Nous avons pris le parti de le conserver et de travailler à partir de ses hauteurs pas forcément compatibles avec des logements. D'où le choix de construire, au centre, 262 places de parking et de tirer ainsi partie de ses qualités structurelles. D'où le choix de lui rendre une esthétique avec

BORDEAUX AGGLOMÉRATION

Le Scot doit être approuvé en 2014

« Nous avons proposé un parti d'aménagement avec une diversité des écritures architecturales. Le centre de tri est au cœur du dispositif urbain. Le projet de Lardenne est une vraie opportunité de considérer l'existant autrement avec des densités différentes », ajoute Cyril Trétout. Garant de la cohérence de l'ensemble qui représente au

total environ 300 logements, dont 30% de sociaux, pour près de 20000 m² de surface de plancher, Anna pilotera les différents projets. Promotion et Poste Immo, réunis au sein de la SCI Arkadea Toulouse Lardenne, réhabiliteront le centre de tri et construiront trois résidences de 25 logements sociaux chacune, ainsi que 20 maisons individuelles. 3F Immobilière Midi-Pyrénées réalisera deux résidences de 25 logements sociaux.

« Tout l'enjeu de l'opération a consisté à atténuer l'échelle du bâtiment, en R+4, en jouant sur l'ajout sur la protection viticole et agricole ainsi que sur la valorisation du paysage, 120000 hectares (soit 72% du territoire) sont préservés avec une reconquête de 32000 ha agricoles et naturels par rapport au schéma directeur de 2001. Les zones d'urbanisation ont été définies pour contourner l'étalement urbain et réduire

la transparence et l'ouverture de l'ilot sur les quartiers environnants par des cheminements. L'unité dans le traitement des toitures, le choix des matériaux (enduits, briquettes...) et le jeu des façades vitrées garantissent l'harmonie », renchérit Laurent Nicolas, directeur régional Icade Immobilier. Par ailleurs, les maisons individuelles et les petits collectifs en R+2, implantés en périphérie de la parcelle, feront le lien avec le tissu urbain environnant caractérisé par la même typologie d'habitat.

■ **Christiane Wanauebecq**
 La consommation foncière. Le Scot préconise des formes urbaines plus compactes : densifier l'existant, optimiser les parcs d'activités en place, et en périphérie – renforcer les centrales relais, soit 4200 ha potentiellement urbanisables contre 8600 ha dans l'ancien schéma directeur. ■ **Claude Mandrout**