

TEKTECO

Wood'Art, au cœur du nouveau quartier de la Cartoucherie à Toulouse

Publié le 16-12-2020

Au cœur de la ZAC de la Cartoucherie à Toulouse, un secteur entièrement réinventé pour mieux répondre aux enjeux contemporains de la ville et aux besoins des citoyens, un projet extrêmement ambitieux se dresse : Wood'Art, conceptualisé par Icade. Cette construction présente la particularité de se fonder sur une structure à base de bois à plus de 75 %. Elle associe astucieusement confort, modernité et écoresponsabilité.

Un programme immobilier polyvalent, qui favorise la mixité sociale

Les projets du programme immobilier « Wood'Art » à Toulouse sont multiples : en premier lieu, ce bâtiment va abriter un hôtel composé d'une centaine de chambres, représenté par l'enseigne « Eklo ».

Au rez-de-chaussée, on prévoit plus de 2 750 m² de commerces avec, notamment, une moyenne surface pour faire les courses du quotidien. En outre, l'ensemble contient un bâtiment social de 42 logements au niveau NF Habitat HQE, élaborés en partenariat avec « Patrimoine Languedocienne ». Enfin, dans la résidence La Canopée, on trouvera également 95 logements (NF Habitat HQE) disponibles à la vente, à un prix maîtrisé.

Un condensé d'innovations pour l'écologie

Avec sa structure conçue en bois à 76 %, cette résidence a été entièrement imaginée pour réduire autant que possible son empreinte énergétique, en allant au-delà de ce que les réglementations classiques exigent déjà dans le domaine des constructions neuves.

Concrètement, tout a été mis en œuvre pour que l'empreinte écologique soit la plus faible possible : cette réalisation ambitieuse de devenir un modèle régional pour ce qui concerne la construction, afin de faire naître d'autres projets dans le même état d'esprit.

Cette réalisation atteint le niveau de performance BEPOS E3C2 (cet indicateur prend à la fois en compte l'aspect consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre). Le niveau « Énergie 3 » signifie que des efforts importants ont été faits en termes d'efficacité énergétique, notamment dans l'optique de solliciter davantage les énergies renouvelables. Le niveau « Carbone 2 », quant à lui, fait écho à des choix de matériaux et d'équipements optimaux afin de limiter les rejets de CO₂ dans l'atmosphère.

Couronné par de nombreux labels (Bâtiment Durable Occitanie niveau argent, Biosource Niveau 1, BBCA, Pyramide Régionale Toulouse Occitanie 2019), l'ensemble mise sur une isolation perfectionnée, mais aussi une réduction drastique des ponts thermiques pour obtenir les meilleures performances. Les besoins du bâtiment sont 43 à 69 % inférieurs à ceux d'une réalisation standard.

Un accueil unanime auprès des Toulousains

Qu'il s'agisse du soin accordé à la conception du projet « Wood'Art » ou du souci de respecter la planète, toute cette philosophie a largement séduit les Toulousains, qui ont plébiscité ce projet de construction dans le quartier La Cartoucherie.

Hervé Simon, directeur général adjoint en charge des Régions (pôle Promotion d'Icade), parle d'ores et déjà d'une véritable « réussite commerciale » pour qualifier cette opération finalisée en un temps record, grâce à la possibilité de préfabriquer de nombreuses parties avant de les livrer sur le chantier. Une souplesse offerte par le bois, matière éco responsable et robuste, mais également moins contraignante pour les ouvriers dans ses usages quotidiens.