




Square Maimat

projet — équipe

programme	Démolition de 173 logements et d'un centre commercial. Construction de 148 logements création de surfaces commerciales et locaux associatifs en rdc. Réhabilitation de 40 logements (copropriété) extension de surfaces commerciales en rez-de-chaussée. Aménagement urbain création d'une place commerciale (marché de plein vent), parking en sous-sol (73 box) et d'un parc résidentiel.
lieu	Square Maïmat 31600 Muret
moa	Promologis
surface	13 300 m ²
coût	17,10 M€
livraison	2013/2014
spécificités	Habitat et Environnement, BBC-13%, Effinergie 2005 Lauréat Appel à Projets Régional 2010 Bâtiments économes de qualité environnementale en Midi-Pyrénées co-financé par la Région et l'Ademe
	
architecte	ppa●architectures direction de projet : Jean-Manuel Puig chef de projet : Bouet Sylvie collaborateur : Clémence Durupt
paysagiste	Emma Blanc
bet	structure - Bernadberoy, VRD - Axe ingénierie, fluides - Ceercé, développement durable - Albert & Cie, exécution / OPC - Inafa, économie - Alayrac
fournisseurs	panneaux façade béton : Seac Prefabay profilé menuiserie : Technal vitrage : Saint-Gobain Glass stores : Griesser
photographe	Philippe Ruault



avant



après

Le square Maimat à Muret est un exemple de cité des années 60 quasi-autarcique - système fermé constitué de 226 logements (devenus obsolètes) encerclant un centre commercial (aujourd'hui désaffecté) et des espaces publics « routiers » dégradés. Ce modèle urbain est aujourd'hui en crise et il s'agit de le renouveler radicalement afin d'engager la réinsertion des quartiers nord de Muret dans une continuité urbaine élargie à l'ensemble de la ville de Muret, à leurs connexions aux réseaux de communication, à leurs équipements et à leurs espaces publics et paysagés.

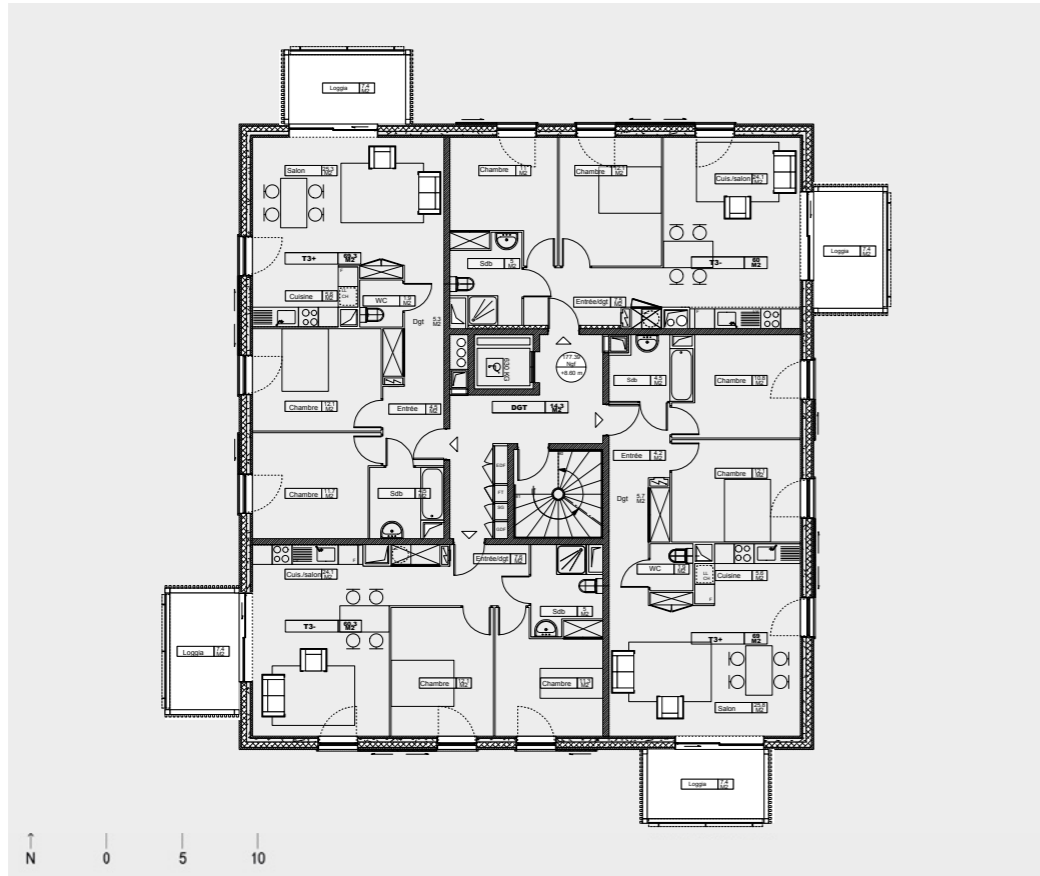
À cette échelle plus large, un « renversement des valeurs » devient possible :

- Inverser une situation urbaine fermée en privilégiant continuité de l'espace public (un principe d'espace public / collectif ouvert, passant, connecté aux axes doux de la ville) et discontinuité du bâti (échelle maîtrisée de bâtiments distincts, aérés et sans vis-à-vis).
- Revoir l'importance de la place de la voiture par rapport à celle du piéton / cycliste, au bénéfice du second en inversant la proportion de bitume et de végétation actuelle pour créer de nouvelles centralités urbaines qualifiées (place commerciale et parc) manquant à cette partie de la ville. Intégrer par là le quartier à un réseau de « pièces urbaines vertes » reliées, maillant la ville et capable d'accueillir de multiples usages.
- Utiliser ces nouveaux espaces publics qualifiés comme écrin pour de nouveaux immeubles capables de renouveler radicalement l'offre de logement social du quartier.

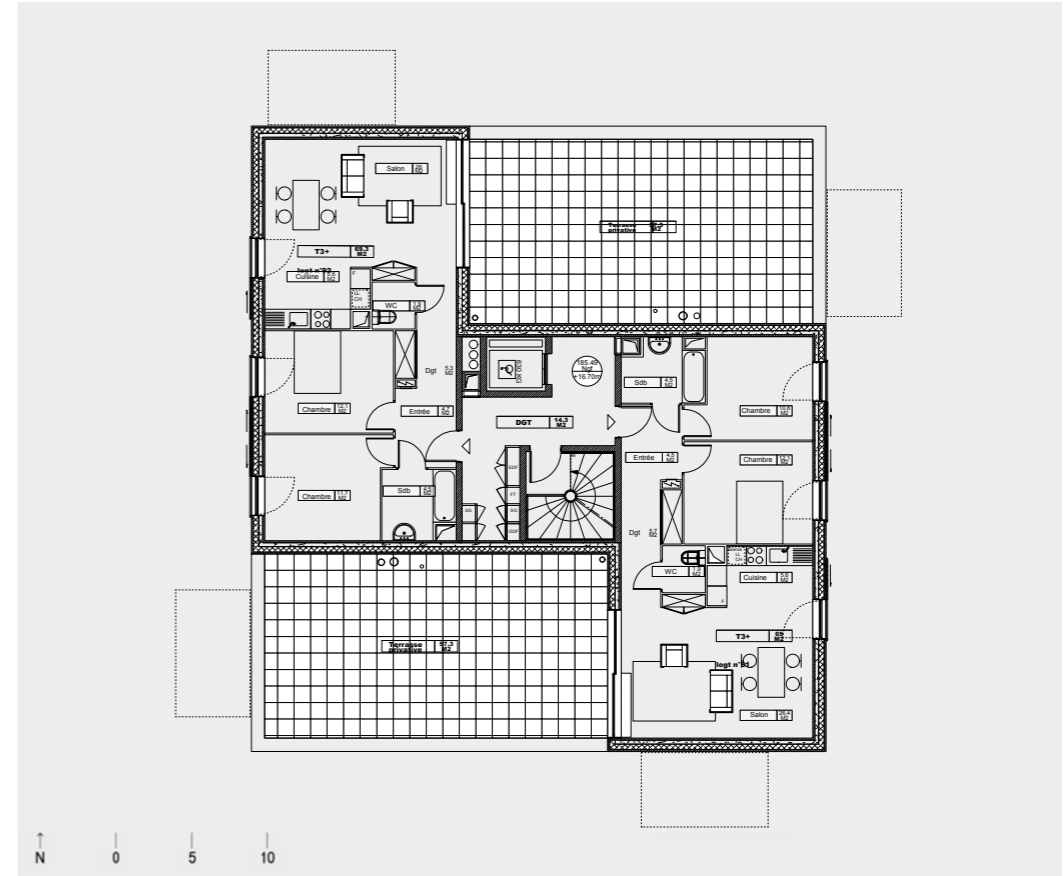
Une forme urbaine ouverte et qualifiée est donc proposée à cette partie de la ville de Muret. Ses volumes bâtis consistent en des plots de logements compacts et denses (R+5 à R+8) comportant 4 logements par niveau, optimisés afin d'offrir les meilleures qualités possibles (double orientation, loggias privatives, BBC). Leur rigueur constructive lisible en façade (parois extérieures en béton préfabriqué) est rythmée de loggias de bois en applique, réparties en quinconce. Les rez-de-chaussée d'immeubles intègrent des cours partagées closes de bardeaux de bois. Ces espaces intermédiaires constituent l'interface entre le hall de chaque plot et l'espace public. Autour de la place, support d'un marché hebdomadaire, des commerces animent les rez-de-chaussée.



Square Maimat



Plan type T3/T3+ étage courant plots A-D-F



Plan type T3/T3+ attique plots A-D-F



rénovation urbaine et logements sociaux



Square Maimat

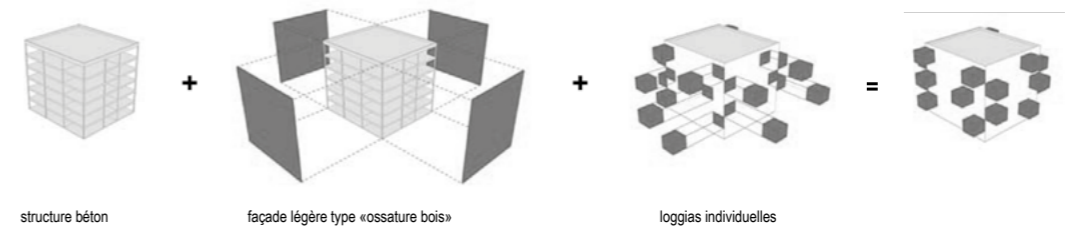
PLM







Les volumes bâtis consistent en des plots de logements compacts et denses (R+5 à R+8) comportant 4 logements par niveau, optimisés afin d'offrir les meilleures qualités possibles. Leur rigueur constructive lisible en façade est rythmée de loggias de bois en applique, réparties en quinconce.







récompenses

Prix Régional de la Construction Bois, 2015
Mention spéciale hors catégorie
Square Maïmat, construction de 148 logements — Muret (31)
Trophées Qualité Gaz Naturel, 2014
Lauréat Square Maïmat, construction de 148 logements — Muret (31)
Prix Architecture Midi-Pyrénées 7^e édition, 2013
10 projets sélectionnés parmi les réalisations proposées par des
architectes de la région
lauréat

publications

Le Moniteur — Mai 2014 n°5766
«Architecture et Urbanisme»
Square Maïmat
Cyrille Véran
Exé — Mai 2014 n°16
Square Maïmat - Sens Compact
Nadège Mevel
AMC — Janvier 2014 - Décembre 2013 n°229
Les 100 bâtiments de l'année
148 Logements Sociaux
Catherine Séron-Pierre
AMC — Mars 2013 n°222
Construction de 148 logements à Muret
Square Maïmat
Catherine Séron-Pierre

Square Maïmat

ppa●architectures
9 bis, rue Jeanbernat
31000 Toulouse - Fr
+33(0)5 62 21 40 10
info@ppa-a.fr
www.ppa-a.fr