



20, rue Adonis 21200 Toulouse  
05 34 40 29 19  
agence@seuil-architecture.com  
www.seuil-architecture.com

OFF DU DÉVELOPPEMENT DURABLE 2025

*LA MAGNANERIE- Réhabilitation  
d'un bâtiment public en 6 logements*



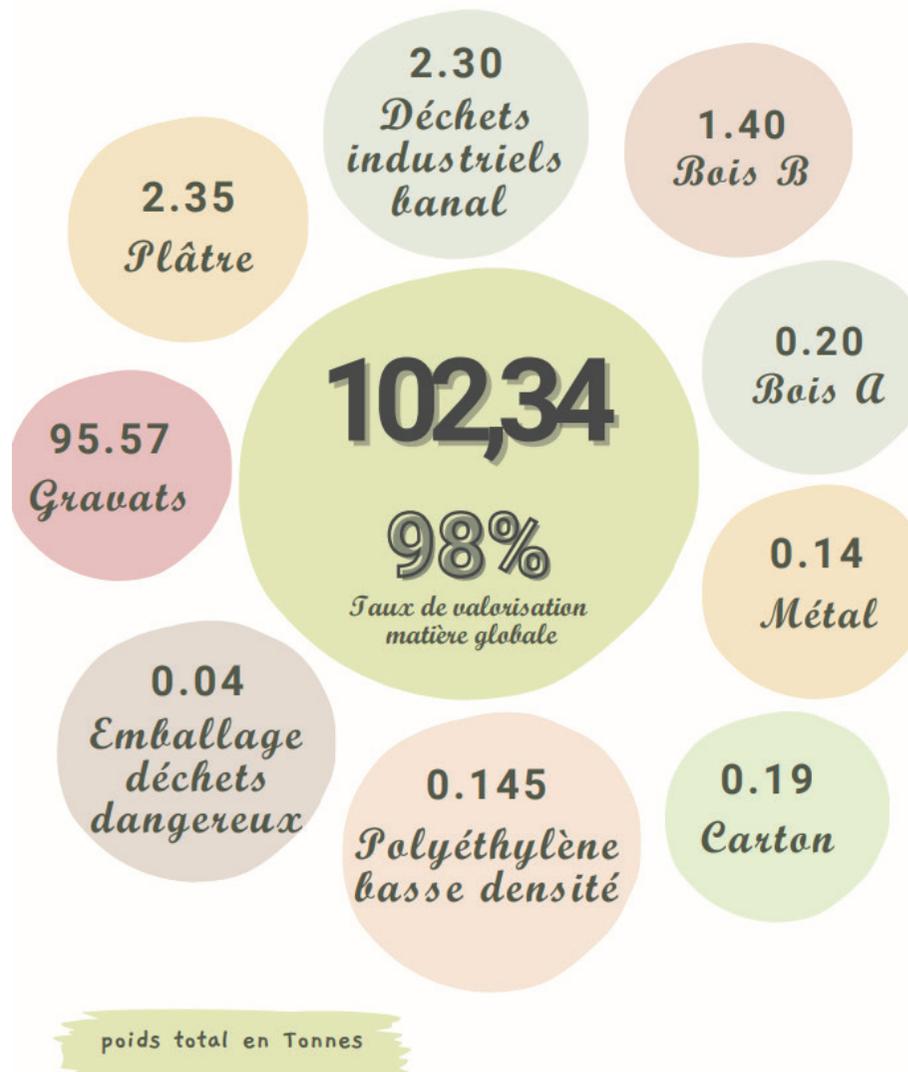
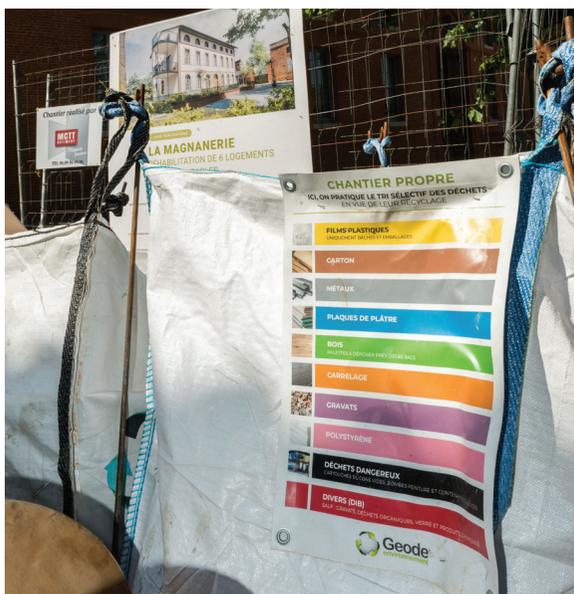
## REDONNER UNE NOUVELLE VIE A UN BATIMENT RURAL



Ce projet a répondu à plusieurs défis

- Défi 1 : Réhabiliter le bâtiment à 2156€/m<sup>2</sup> et vendre les logements au prix du marché
- Défi 2 : Renaturer les abords du bâtiments et favoriser la biodiversité
- Défi 3 : Mener le projet avec l'architecte des bâtiments de France
- Défi 4 : Diminuer l'impact écologique de la rénovation
- Défi 5 : Réaliser une personnalisation des plans avec les habitants





## 5 CRITÈRES OFF POUR DES PROJETS FRUGAUX



Etat des lieux  
avant travaux

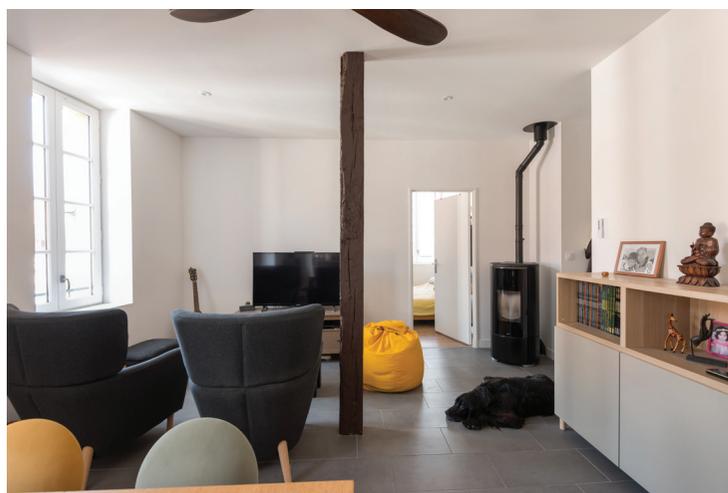
### 1. Requalifier

Le bâtiment était vide et sa mutation posait un problème à la mairie. La requalification a permis d'offrir une seconde vie à ce patrimoine central.



### 2. Renaturer

Bande de parking existante transformée en jardin,



### 3. Niveau passif

38kg/m<sup>2</sup> de biosourcé  
Brasseurs d'air  
Poêles à bois  
Menuiseries bois



### 4. Démarche participative

Personnalisation des plans, choix des matériaux de finition, étapes de consolidation de la démarche collective



### 5. Renforcer l'identité du site

Echange avec les ABF  
Requalifier l'existant et redonner des usages extérieurs (terrasses, jardins)