



MARTIN GESTION

TOULOUSE (31)

RÉSIDENCE ANGELY



■ PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Angely est située dans un environnement calme à proximité de la Garonne. Elle s'inscrit dans un tissu mixte, pavillonnaire et de petits collectifs à R+2 ou R+3, à proximité des transports (tram, bus, rocade...), dans un quartier en pleine mutation avec une densification importante. Elle est située à proximité des Arènes Romaines et dispose d'une petite centralité commerciale et d'équipements de quartier. Un groupe scolaire est également implanté en cœur de résidence.

L'ensemble comprend 525 propriétaires résidents, 250 locataires dont 57 logements sociaux gérés par Les Chalets. Depuis juin 2019, elle fait l'objet d'une labellisation « Architecture Contemporaine Remarquable ». Elle bénéficie d'une convention d'accompagnement programmatique avec L'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse.

Architecte de l'opération : Henri Brunerie

➤ IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 846 AM 186 (5434 m²), 846 AM 14 (3224 m²), 846 AM 224 (6577 m²), 846 AM 246 (101 520 m²), 846 AM 182 (7835 m²), 846 AM 181 (1790 m²)

Date de construction : 1967

Nb de bâtiments : 23 bâtiments collectifs, 90 maisons, 1 piscine

Nb de niveaux : R+3 à R+6

Nb de logts : 856 (756 + 90)

Types de logts : T1 à T6 avec loggia pour la moitié des logements, celliers d'étage

Autres locaux : locaux communs, salles de réunions, restaurant communautaire, groupe scolaire, terrains de sports, mairie de quartier, bibliothèque...

Accessibilité : aucune

Orientations : multiples

Système structurel : refends et façades porteuses avec panneaux préfabriqués « Costamagna » et finition extérieure en émaux de Briare

Energie : individuel gaz / électrique

Performances :

Cep : 190 kwh/m.an, classe D

GES : 38 kgeqCO/m².an, classe E

■ ATOUTS

Un site comprenant des espaces verts avec des sujets remarquables et un traitement paysager soigné.

Du foncier non exploité et non valorisé.

Des habitants mobilisés.

Des bâtiments avec des qualités constructives et de grands appartements traversants, lumineux avec balcons et vues.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Améliorer l'impact énergétique en agissant sur l'enveloppe en cohérence avec les travaux déjà engagés, proposer un travail sur les autres points de l'enveloppe, toitures et planchers bas sur vide sanitaires.
- Améliorer l'impact énergétique, en particulier charges et consommations, propositions autour d'une production collective de chauffage et ECS, production en autoconsommation photovoltaïque pour les besoins des parties communes.
- Valoriser les qualités paysagères comme levier d'amélioration de la qualité d'usage, et la diminution de l'effet d'îlot de chaleur et contribuer à une meilleure thermique urbaine.
- Valoriser un projet d'exploitation et de maintenance des équipements sportifs, en lien avec le contexte historique et archéologique du site.
- Réflexions autour de la transformation du groupe scolaire Château d'Ancely en cohérence avec l'organisation de la résidence.

