



IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 808 AI 168 (6559 m²), 808 AI 169 (1205m²), 808 AI 53 (1889 m²), 808 AI 54 (6232 m²)

Date de construction : 1953

Nb de bâtiments : 14 (12 logts, 1 commerce, 1 chaufferie)

Nb de niveaux : R+4

Nb de logts : 350 (logements sociaux et copropriété) avec cellier d'étage et balcon)

Types de logts : T2 à T5, majoritairement mono-orientés

Autres locaux : local vélos-poussettes, chaufferie, garages

Accessibilité : aucune

Orientations : multiples

Système structurel : refends et façades porteuses (brique, finition enduit « mignonette » gravillon lavé)

Energie : chaufferie collective gaz sans sous-station par bâtiment, ECS mixte individuelle

Performances :

Cep : 238 kwh/m.an, classe E
GES : 47 kgeqCO/m².an, classe E

PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Belle-Paule est constituée d'un ensemble de bâtiments inscrits dans un tissu pavillonnaire de densité moyenne dans le quartier résidentiel de la Côte Pavée à Toulouse. Elle est située près des transports et de commerces ; l'arrivée du métro à proximité immédiate de la résidence est programmée.

La résidence bénéficie d'un cœur d'îlot agréablement végétalisé en dépit de stationnements hétéroclites. La majorité des bâtiments sont adressés sur rue. Le site est labellisé « Ma copro bouge ». Elle bénéficie de l'accompagnement d'un Espace Info Energie et rassemble des partenaires locaux autour du projet de réhabilitation et de cession foncière.

Architecte de l'opération : Robert Louis Valle

■ ATOUTS

Des partenaires locaux en synergie autour du projet.

Un site largement végétalisé avec des sujets remarquables en cœur d'îlot.

Un foncier non exploité et non valorisé, avec une possible récupération du foncier des commerces présents sur le site pour mise à disposition de la copropriété.

Une production collective de chauffage qui recèle un fort potentiel de passage au biomasse bois (étude de potentiel effectuée en juin 2019, Ademe et Région Occitanie partenaires à 50% de l'effort d'investissement).



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Améliorer l'impact énergétique avec le recours aux ENR, photovoltaïque en toiture pour autoconsommation, étude des possibles en amélioration de la performance des façades et autres leviers d'amélioration énergétique.
- Dans le cadre d'un changement d'énergie de la chaudière gaz vers un combustible filière bois énergie en chauffage collectif (en cours), imaginer des propositions d'accompagnement individuelles ou collectives dans la production d'eau chaude sanitaire.
- Valoriser les cœurs d'îlots pour améliorer la qualité d'usage, diminuer l'effet d'îlot de chaleur et contribuer à un meilleur confort thermique urbain.
- Identifier un foncier pour sa vente au bénéfice de la copropriété afin de réaliser une résidence seniors et une salle commune, et améliorer l'accessibilité globale du site.

