



BOIS DE
NAGOYA

QUAND LA NATURE
protège l'habitat



Faubourg
Malepère

Sud-Est de Toulouse



BOIS DE
NAGOYA



Pour ce projet, nous avons souhaité nous inscrire dans la continuité de la nature existante en préservant le maximum d'arbres et de boisement.

Cette stratégie a pour vocation d'intensifier la présence végétale vécue et perçue autour du site, mais aussi d'apporter une forme d'intimisation des logements depuis les bâtiments voisins en proposant un filtre naturel. Le cœur d'îlot est largement planté tel une micro-forêt, des usages multiples y sont intégrés contribuant à son animation.

Une attention particulière a été portée sur le plan des logements. Ils sont 100% traversants, fonctionnels et flexibles. L'espace dédié d'habitude à la séquence d'entrée et les couloirs de l'espace nuit sont en grande partie supprimés pour bénéficier à la pièce de vie principale. Les logements sont organisés de manière rationnelle avec des gaines techniques statiques permettant une flexibilité des différentes pièces. Ces appartements sont tous dotés d'au moins deux terrasses en bois, en tant que seuil ou prolongement extérieur du séjour. Ce qui leur permet de bénéficier de vues multiples vers le jardin boisé et la rue arborée. Ces balcons en bois représentent la façade du projet par leur dialogue avec la forêt alentour mais aussi par notre démarche constructive bas carbone.



AGENCE D'ARCHITECTURE

**S
A
T
H
Y**

LA VILLE

TOULOUSE

LE CHOIX DU DYNAMISME

Propulsée par son expertise dans les domaines de l'aéronautique et du spatial et sa capacité constante d'innovation, Toulouse se place au 4ème rang des plus grandes villes du pays. Son statut de meilleure ville où il fait bon d'être étudiant, obtenu en 2023, témoigne de la qualité de vie toulousaine où vitalité rime avec délicatesse.

Forte de son implantation géographique idéale, la Ville Rose offre un accès rapide aux trésors naturels qui composent la France tels que les Pyrénées, la mer Méditerranée ou encore l'océan Atlantique, tout en se situant à moins d'une heure de vol de Paris.

1ère région créatrice d'emplois en France marquée par la présence du géant Airbus, Toulouse est une ville extrêmement dynamique et sans cesse tournée vers un avenir qu'elle sait parfaitement préparer. Véritable pionnière, la Ville Rose est également chargée d'une histoire de plus de 2000 ans. Ainsi, la vieille ville, colorée de teintes flamboyantes dont seule Toulouse est caractérisée, offre d'innombrables joyeux patrimoniaux qu'il est possible d'admirer tout en flânant le long de la paisible Garonne.

POINTS FORTS



**1ER BASSIN
D'EMPLOIS**
de France



**4ÈME MÉTROPOLE
DE FRANCE**
en nombre
d'habitants
(502 989 en 2021)



**CAPITALE
MONDIALE**
de l'aéronautique
et du spatial



**1ÈRE VILLE
FRANÇAISE**
en matière
de croissance
économique



LE QUARTIER

FAUBOURG MALEPÈRE,

LE CHOIX DE L'AVENIR



Trait d'union entre le centre de Toulouse et ses communes périphériques telles que Saint-Orens-de-Gameville, Quint-Fonsegrives ou encore Labège, le Faubourg Malepère profite d'un emplacement stratégique à l'entrée sud-est de la métropole, blotti entre deux axes majeurs (la route de Revel et la route de Labège). Facilement accessible grâce à la proximité de l'A61, le quartier est également desservi par différentes lignes de bus (LMSE* reliant Malepère à la ligne B du métro toulousain, Linéo 7...), bientôt accompagnées par le passage de la 3ème ligne du métro dont la mise en service est prévue pour 2028.

En profonde mutation, le Faubourg Malepère est un secteur précurseur, répondant aux attentes présentes mais surtout futures. Véritable gage d'assurance pour un avenir harmonieux et pérenne, le quartier rassemble tous les critères nécessaires à une vie facilitée.

Ecoquartier basé sur la combinaison du respect de l'environnement et du bien-être, Faubourg Malepère séduit également par son emplacement idéal, aussi proche de la grande ville que de la campagne.

Cerné par le secteur de Montaudran, siège de nombreuses entreprises d'envergure européenne, et par le village numérique Labège Enova, dont l'attractif pôle d'activités constitue une source d'emplois majeure, le faubourg est alimenté par d'importants moteurs économiques de la métropole toulousaine.

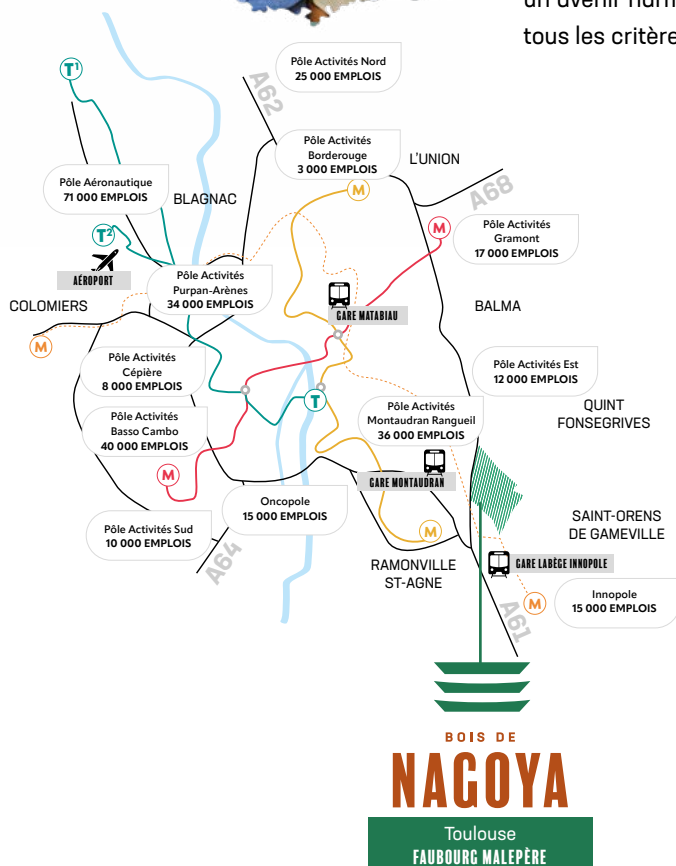
Traversé par le ruisseau de la Marcaissonne et la rivière de l'Hers, le quartier est également dessiné par un bois ainsi qu'un parc. Mêlant vie citadine et atmosphère plus rurale, il est ponctué de nombreux espaces verts. Vivant et familial, ce dernier est articulé autour d'habitations, de commerces, d'espaces sportifs ou encore d'équipements publics, lui attribuant un caractère paisible, au sein duquel l'épanouissement des habitants est une constante priorité. Malepère est également structuré par des axes de circulation fluides, incluant une mobilité plus douce et cohérente avec les enjeux environnementaux, notamment grâce aux pistes cyclables qui sillonnent le faubourg.

“ Faubourg Malepère fait honneur à la nature en conservant son identité champêtre.”

ACCÈS & TRANSPORTS

Rocade A61, sortie 18	à 750 m
Futur Métro C, station Montaudran Innovation Campus	à 1,8 km
Bus L9, arrêt Route de Revel	à 400 m
Bus 78, 80, 109, 201, arrêt Chemin de Malepère	à 600 m
Gare de Labège-Innopole	à 3,5 km
Gare Toulouse-Matabiau	à 8 km
Aéroport Toulouse-Blagnac	à 20 km

*LMSE - Liaison Multimodale Sud-Est



BOIS DE NAGOYA



- Futur Métro C (2028)
Toulouse Aerospace Express
- Viaduc pour connecter les 2 lignes de métro (2027)
- Métro ligne B
- Arrêt de bus
- Piste cyclable
- Loisirs
- Enseignement
- Commerces



ENSEIGNEMENT

Ecole Georges Mailhos	à 1 km
Crèche Malepère	à 1 km
Collège (sept. 2024)	à 2 km
Ecole maternelle Catala	à 1,7 km
Université Toulouse III - Paul Sabatier	à 4,5 km
TBS Campus Entiore	à 2,6 km
Grandes écoles (CNES, ENAC, SUPAERO ...)	Dans un rayon de 5 km



LOISIRS

Trampoline Park You Jump	à 950 m
Bowling	à 1,2 km
Lac des Chanterelles	à 2,7 km
Cinéma UGC Montaudran	à 3 km
Espace Cobalt	à 3 km
Musée Halle de la Machine	à 3,2 km
Capitole	à 7,3 km



COMMERCES / SERVICES

Supermarché	à 450 m
Boulangerie	à 1 km
Centre commercial E.Leclerc St-Orens	à 1,2 km
(32 boutiques et 6 restaurants)	
Centre commercial Labège 2	à 3,8 km
(120 boutiques et 15 restaurants)	

LA RÉSIDENCE





BOIS DE
NAGOYA



UN VOYAGE AU QUOTIDIEN

Les bâtiments au port altier et aux allures japonisantes invitent à un voyage apaisant, au cœur d'une nature abondante.

Harmonieuse, la résidence dialogue avec son décor constitué à la fois de constructions contemporaines et d'espaces verts omniprésents.

Les volumes du projet, volontairement simples et condensés permettent de laisser place à un jardin exceptionnel en cœur de parcelle. Véritable hymne à la détente, la résidence Bois de Nagoya honore la nature autant dans ses espaces paysagers que dans son architecture. Affichant une alternance de niveaux, les bâtiments assurent le dynamisme du programme. Toiture terrasse, lignes épurées et contemporaines mais également découpage des terrasses et loggias forment un ensemble rythmique. Le choix de matériaux, minéraux et naturels pour l'habillage des façades, souligne l'authenticité de la résidence qui conjugue parfaitement modernité et verdure.



**La résidence offre
62 logements traversants
du T2 au T5 avec jardins,
terrasses ou balcons."**

LES CERTIFICATIONS

UN PROGRAMME ENGAGÉ

CERTIFICATION NF HABITAT HQE

La résidence Bois de Nagoya est un incontestable gage de qualité assurant une meilleure isolation thermique et acoustique de haute efficacité. Cette certification, qui permet d'attester des performances et du confort ressenti au sein des logements, constitue un véritable repère de confiance et de qualité des équipements pour le bien-être des habitants. Ceci grâce à une consommation énergétique moins élevée, un logement plus sain avec une meilleure ventilation et une meilleure sécurité contre les intrusions.

LABEL INTAIREUR

Le projet bénéficie du label IntAIRieur caractérisé par une démarche responsable abordée dès la conception du programme afin de garantir le respect des normes en matière de qualité de l'air. Ainsi, le choix des matériaux de construction et le bon fonctionnement de la ventilation des logements amènent une atmosphère sereine pour un vrai confort de vie.

RÉGLEMENTATION RE 2020

La résidence s'aligne à la réglementation environnementale RE 2020 qui a pour objectif de diminuer l'impact des bâtiments neufs sur le climat tout en améliorant la performance énergétique des logements, induisant une réduction des consommations énergétiques. En été comme en hiver, les appartements de Bois de Nagoya sont donc immunisés contre les températures extrêmes.

CERTIFICATION EFFINATURE

La certification Effinature garantit une biodiversité fonctionnelle pour un projet exemplaire :

- La préservation des sols vivants
- Le soutien à la faune locale
- Le développement du patrimoine végétal
- La réduction des nuisances sonores, lumineuses, chimiques tout en favorisant l'économie des ressources naturelles
- Le résilience climatique







LE JARDIN

UNE ODE À LA NATURE

“ En plein cœur
d'un site riche en
biodiversité, la résidence
Bois de Nagoya prend vie,
laissant toute sa place
à la nature ambiante. ”

La résidence Bois de Nagoya bénéficie d'un traitement valorisé par des aménagements respectueux de l'environnement. Au sein d'un écoquartier d'avenir, le projet mêle le bâti à la végétation qu'il honore notablement. Dans une volonté de maintenir une forte ambiance forestière, un authentique petit bois est créé à l'intérieur de la résidence, préservant ainsi la biodiversité locale tout en offrant un jardin commun d'exception aux habitants. Ajoutés aux arbres existants, 30 autres sont plantés et permettent d'apporter ombre et fraîcheur en été. Garants de l'intimité du lieu, ils intensifient la présence végétale et proposent un filtre naturel isolant la résidence Bois de Nagoya des constructions voisines.

Cet incomparable espace vert, accueillant une grande variété d'essences composée d'arbres de haute tige, d'arbustes et de plantes vivaces et graminées, n'a pas seulement une vocation écologique. Il s'agit également d'un écrin chaleureux propice aux rencontres, balades et moments de détente. Parcouru de chemins et d'îlots, traités comme des clairières au milieu de cette forêt, le jardin de la résidence propose une multitude d'activités rendues possibles grâce à un platelage en bois, renforçant également l'ambiance boisée de cette remarquable bulle de verdure.



BOIS DE
NAGOYA

FAUBOURG MALEPÈRE





BOIS DE
NAGOYA



DES ESPACES DE VIE TRAVERSANTS
ouverts sur l'extérieur
et baignés de lumière. ”



LES LOGEMENTS

UNE BULLE DE CONFORT

À VIVRE



Chaque logement profite d'espaces extérieurs aussi qualitatifs que le précieux jardin qui caractérise la résidence ”

La résidence Bois de Nagoya n'est pas seulement dotée d'extérieurs extraordinaires ; elle propose aussi des logements de grande qualité aux prestations multiples. Tous les logements, du T2 au T5, sont traversants et bénéficient donc d'une abondante lumière naturelle apportée par les larges baies vitrées qui dessinent les murs des pièces.

Revêtues de bois, les extensions des lieux de vie se composent de balcons et de terrasses couverts, soit par une autre terrasse soit par une pergola, garantissant ainsi un ombrage suffisant.

Le positionnement et la volumétrie des bâtiments accordent de belles vues sur le paysage boisé à l'ensemble des résidents, tout en optimisant leur intimité et l'ensoleillement des appartements. Les logements du dernier étage profitent particulièrement de ces panoramas dégagés et privilégiés.

DES PRESTATIONS BIEN PENSÉES



LES PARTIES COMMUNES

- Ascenseur
- Parking sous-sol sécurisé
- Locaux vélos
- Portail d'entrée à commande par émetteur programmable
- Visiophone, digicode et lecteur de badge
- Clôtures de la résidence en bois



LES LOGEMENTS

- Double vitrage à isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Fenêtres oscillo-battantes au RDC
- Peinture lisse aux murs
- Cuisine équipée pour les T2 et T3
- Carrelage en grès émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces sauf les chambres
- Revêtement flottant stratifié dans les chambres avec plinthes assorties
- Placards aménagés
- Sèche-serviettes
- Réseau de chaleur urbain
- Revêtement bois pour les terrasses, loggias et balcons

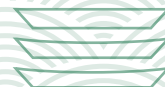




BOIS DE
NAGOYA



**LA PRÉSENCE D'UN JARDIN EN VILLE
HORS DU COMMUN**



**UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
À LA TOUCHE EXOTIQUE**



**UNE RÉSIDENCE RESPECTUEUSE
DE L'ENVIRONNEMENT,
UN PROGRAMME ENGAGÉ**



**UNE ADRESSE TOULOUSAINNE
DANS UN QUARTIER NATURE**



PROMOMIDI

*Vous être utile
durablement*

05 17 177 177
promomidi.com



Replantons
Le canal du Midi

SCANNEZ-MOI

ET TROUVEZ
LE LOGEMENT QUI
VOUS RESSEMBLE EN
TOUTE AUTONOMIE

