

ACTUALITÉS

Sporting FACTORY : le vaisseau amiral de l'écoquartier de la cartoucherie inauguré

26 NOVEMBRE 2021

Évènement au Coeur du nouvel écoquartier de la Cartoucherie, le programme immobilier Sporting FACTORY a été inauguré le vendredi 26 novembre. Lauréat d'un concours Oppidéa, réalisé par Sporting Promotion & Angelotti Promotion, ce vaisseau amiral implanté juste en face des Halles de la Cartoucherie impose par son audace architecturale, moderne, résolument industrielle, et sa capacité à proposer des modes d'habitation et des équipements hors du commun.

Une nouvelle résidence neuve livrée dans le quartier de la Cartoucherie

La signature architecturale de Sporting FACTORY est déjà le fruit d'une innovation puisque deux cabinets d'architectes ont été choisis pour sa conception : Oeco Architectes et Flint Architectes. Ces équipes de professionnels souhaitaient déjà travaillées ensemble car réunies par la même volonté de réfléchir à des modes d'urbanisation différents.

Le fruit de leurs travaux a permis de concevoir un ensemble moderne et néo industriel de **215 logements**, avec des façades en briques vieilles, moulées à la main, des balcons en métal, des murs en béton brut, des halls d'entrée graffés, de grandes verrières et des coeur d'îlots paysagers.

«Dès sa conception, nous avons voulu que Sporting FACTORY soit à la hauteur de l'enthousiasme et de la promesse de l'écoquartier de la Cartoucherie! : respecter l'histoire industrielle d'un site, être en phase avec les nouvelles façons d'habiter, réinterpréter la vie de

quartier, favoriser la qualité d'usage et environnementale.

Sporting FACTORY reflète notre ambition d'entreprendre à Toulouse de nouveaux programmes qui sortent de l'ordinaire et qui permettent à la ville rose de tenir son rang de grande métropole au même titre que Bordeaux ou Montpellier.»

commente Mickaël Merz, Président du groupe Sporting

Ces pris-partis architecturaux ont été mis au service de modes d'habitation très variés : des appartements en mode atelier d'artistes (du T1 au T3 duplex), des loft (T2 et T3), des duplex rooftop (T4), penthouses et maisons de ville (T4 et T5).





Une inspiration new-yorkaise à toulouse

Situé juste en face les Halles de la Cartoucherie en cours de réhabilitation et au pied du tramway, Sporting FACTORY revendique son inspiration new-yorkaise, et plus précisément du quartier de Dumbo, avec ses **nombreux équipements sportifs et de loisirs** : salle de sport équipée, tables de ping-pong et espace Cross Fit extérieur. **Des venelles piétonnes et paysagées** sillonnent les 6 îlots d'habitation et permettent d'accéder aux différents logements dans un espace complètement sécurisé grâce à un système d'accès contrôlé.

La qualité des prestations et les équipements sportifs partagés s'inscrivent dans une philosophie où tout est pensé pour faciliter la vie des habitants. Pouvoir prendre du temps pour soi, s'oxygéner, faire du sport près de son lieu de vie, le tout dans une logique de co-living afin de répondre à des aspirations aujourd'hui en pleine croissance.

Le **coeur d'îlot** de Sporting FACTORY est pensé comme un véritable petit poumon de fraîcheur.

Il conjugue les avantages d'un parc résidentiel tout en proposant **de nouveaux usages**, espaces de rencontres et espaces sportifs. Il est pensé comme une extension de chaque logement. De la même façon, les parties communes ont été conçues comme des espaces de vie communautaires et non plus de simples lieux de passage. Une attention particulière a été portée aux **locaux vélos** par exemple : en façade vitrée, comme un local d'activité, avec suffisamment d'espaces et même un coin facilitant les petites réparations.

Alors que le contexte sanitaire a durement impacté l'activité du marché immobilier neuf, Sporting FACTORY peut se féliciter de sortir de terre dans les temps. Le process

d'organisation qui a été choisi pour conduire ce chantier n'est pas étranger à cette réussite. Le chantier a en effet été fractionné en deux chantiers de taille raisonnable afin de garantir la fiabilité d'exécution : deux entreprises de gros oeuvre, deux de plomberie, ... le tout avec une seule «base de vie», des structures mutualisées et un seul point d'approvisionnement pour les outils et machines.

Un programme énergétiquement responsable

Labellisé **RT 2012, NF Habitat HQE**, tout a été pensé au sein de Sporting FACTORY pour optimiser les ressources énergétiques des logements. Dès la conception par exemple, il a été décidé que la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire serait réalisée depuis une sous station raccordée sur le réseau de chaleur urbain. Dans les logements, les émetteurs de chaleur sont des radiateurs panneaux aciers équipés de robinets thermostatiques. La brique utilisée en façade intervient comme un isolant thermique naturel moins soumis aux changements brutaux de température. La conception des espaces extérieurs en loggia (à la différence des balcons) permet d'optimiser les études thermiques.