



MURET, QUARTIER DELPECH

PROMOLOGIS

1. DESCRIPTION GENERALE DE LA RESIDENTIALISATION

Présentation rapide du site et de son environnement

Le quartier Delpech a été construit dans les années 1960 à proximité du centre-ville de Muret. Composé d'un monobloc en U de 236 logements, il jouxte un habitat résidentiel. Au pied de la barre s'étendaient un vaste espace où étaient implantés des terrains de basket et une aire de jeux pour les plus petit sans aménagement particulier.

Le projet d'ensemble : maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, grandes orientations

La résidentialisation du quartier Delpech a débuté en 2002, simultanément à la seconde tranche du quartier St-Jean à Muret. L'objectif en a été le même : il ne se résume pas à une approche sécuritaire mais plus à une volonté de maintenir la tranquillité du quartier en limitant les circulations dans les parties communes.

Taille de la résidentialisation

La résidentialisation a concerné les 282 logements locatifs sociaux, qui constituent une seule résidence.

Parti-pris de la résidentialisation

Il s'agit d'une résidence fermée sur l'avant et l'arrière. L'espace avant a été aménagé en jardin et est attenant à un square public ; l'espace arrière accueille le stationnement.

Coût de la résidentialisation

Promologis a consacré aux travaux de résidentialisation environ 8 500 €/logt, coût qui inclut l'aménagement du square.

3. LE PROJET DE RESIDENTIALISATION

1. Taille, délimitation et accès des résidences

Taille, délimitation et accès

La résidence comprend 236 logements. Elle est délimitée sur l'ensemble de son pourtour par des clôtures posées sur murets d'une hauteur totale d'environ 1,50 m.

Chaque accès piéton aux résidences est doté d'un porche en briques surplombant un portillon sécurisé. L'accès voiture se fait par des portails coulissants s'ouvrant à distance par télécommande. Les halls sont également fermés par digicode.



Délimitation et accès piéton au square
depuis la résidence



Accès à la résidence

2. Programmation des résidences

Organisation de l'espace résidentiel

La résidence est vaste, les espaces extérieurs sont généreux : espaces verts, jeux et parking. Le parti retenu consiste à conserver l'organisation initiale de l'espace (parking à l'arrière, jardin à l'avant) tout en réaménageant les différents espaces. A l'avant comme à l'arrière, des contre-allées permettent d'éloigner les circulations des pieds d'immeuble qui sont également protégés par des plantations.

Le jardin a été aménagé avec des plantations de qualité qui structurent les cheminements. Parfois ces derniers sont redessinés par des murets de briques. Un soin particulier a été porté à la préservation des arbres existants.

Les espaces récréatifs (City stade et aire de jeux pour les petits) sont pour leur part concentrés dans un square attenant à la résidence, et situé au cœur du U dessiné par les bâtiments.



Cheminements piéton



Contre allées

Stationnement

Le stationnement résidentiel est intégré à la résidence, avec une place non attribuée gratuite par logement. Il existe également des boxes, qui sont loués.



Ordures ménagères

Les ordures ménagères sont collectées dans des édicules extérieurs localisés sur les aires de stationnement. Leur localisation permet aux habitants d'y accéder facilement.



3. Interventions sur le bâti et les espaces publics

Les halls et les boîtes aux lettres

Les halls d'entrées ont été réaménagés avec une attention particulière portée à la qualité des matériaux. Les halls sont traversants.



4. CONTACTS

Philippe Pacheu, Directeur Général Adjoint Membre du Directoire, p.pacheu@promologis.fr,
05 61 10 51 77

Jacques Mascaras, Directeur du Territoire Sud, j.mascaras@promologis.fr
05 61 10 51 25