



# Little Sunshine

CHAQUE PAS EST UNE DÉCOUVERTE



## FERMEZ LES YEUX ET SOUVENEZ-VOUS...

Le **brouhaha** des repas de famille, l'odeur des croissants chauds le dimanche matin, le goût délicieux du chocolat au goûter, la douceur d'une peluche qu'on serre fort dans nos bras, la beauté d'un arc-en-ciel les jours de pluie...

On n'oublie jamais vraiment son enfance. Cette période **hors du temps** où les personnalités se forment et les souvenirs se créent. Nos **sens s'éveillent**, tirant de chaque **nouvelle expérience** un **apprentissage** qui nous marque à jamais et nous **grandissons**, avides de **découvertes** et **d'aventures**.

Découvrir, s'émerveiller, se construire à travers l'innocence et la candeur : grandir est une **expérience unique** où la famille joue un **rôle primordial**. Tel un chemin tracé pour nous aiguiller dans cette **épopée temporelle**, la résidence **Little Sunshine** accueille les familles et offre une **place privilégiée aux enfants**, acteurs majeurs du monde de demain.



### SAVOURER

chaque instant d'une vie de découvertes dans un cadre stimulant.



### ENTENDRE

les rires purs et libres des êtres qui nous sont chers.



**SAISIR** l'incroyable richesse du monde qui est à portée de main.



### S'IMPRÉGNER

du doux parfum des jours heureux en famille.




### CONTEMPLER

la beauté de la vie et figer l'image d'une enfance heureuse et épanouie.

Little Sunshine

c'est un lieu dans lequel la seule préoccupation est celle de vivre, pleinement, intensément, chaque journée, pour se construire en tant qu'adulte sans jamais oublier l'enfant que l'on a été.



*"Il y a toujours dans l'enfance un moment où la porte s'ouvre pour laisser entrer l'avenir."*

GRAHAM GREENE

## Sommaire

- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 01 | <b>TOULOUSE</b><br>comme une chanson douce                                 | 06 | <b>LES VILLAS,</b><br>Home sweet home...<br>le bonheur d'être à la maison                        |
| 02 | <b>BLAGNAC - ANDROMÈDE</b><br>comme une évidence                           | 07 | <b>LÀ OÙ LES ÉCHANGES SONT ROIS</b><br>les liens se tissent pour éveiller<br>nos sens chaque pas |
| 03 | <b>PARTEZ À L'AVENTURE</b><br>sans trop usez vos souliers                  | 08 | <b>VIVE</b><br>le vert !   |
| 04 | <b>LITTLE SUNSHINE</b><br>aux pays des découvertes                         | 09 | <b>DES PRESTATIONS</b><br>à la mode de chez nous   |
| 05 | <b>LES APPARTEMENTS,</b><br>théâtre de votre épanouissement<br>quotidien ! | 10 | <b>LES AVANTAGES</b><br>du neuf  |

À l'image de la résidence, cette plaquette ne contient pas seulement **des informations**, mais des **animations et jeux** pour **apprendre et découvrir à chaque page...**



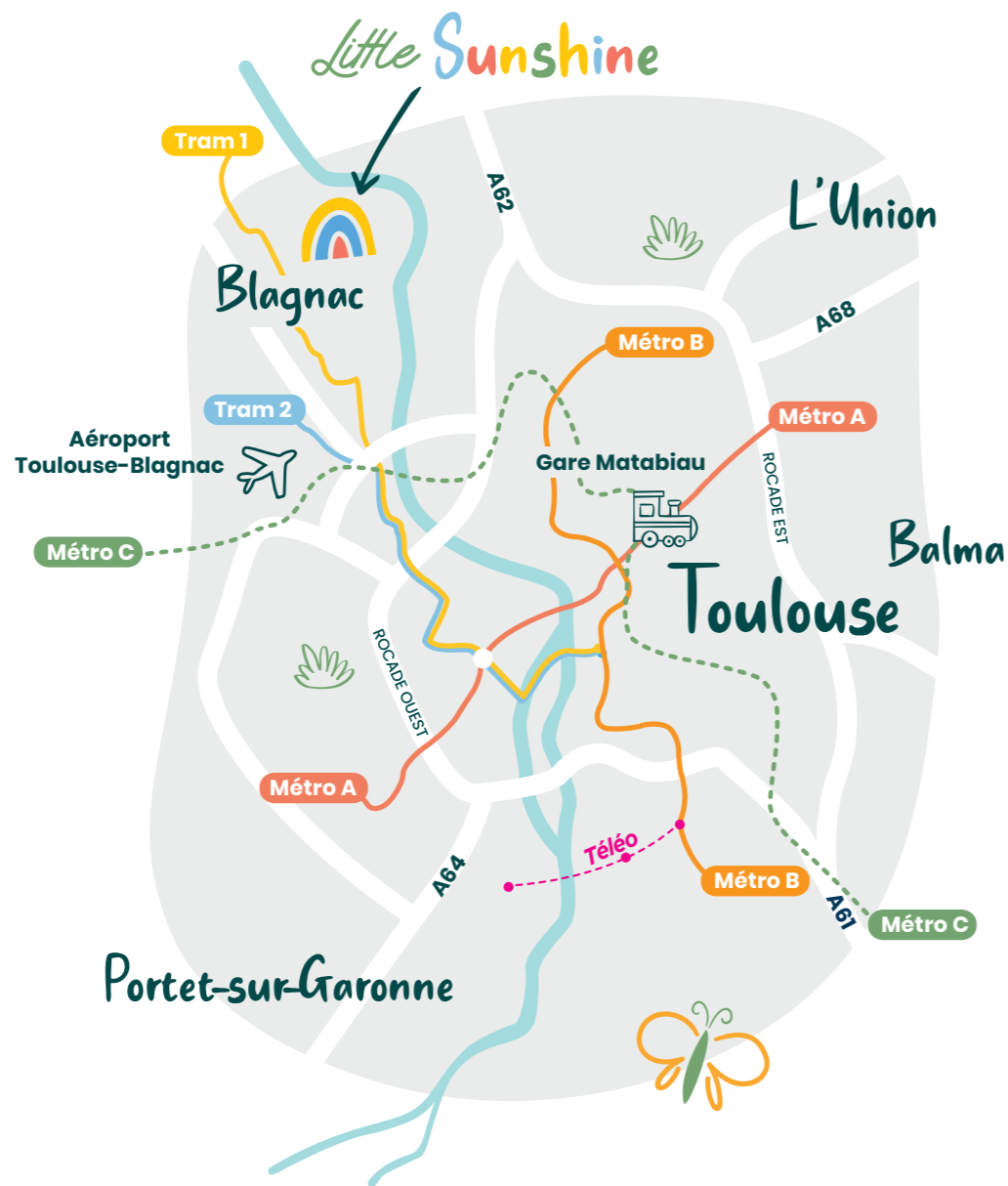
## Toulouse comme une chanson douce

### 1.2.3 SOLEIL

Bienvenue à **Toulouse**, ville du sud, **solaire, conviviale et chaleureuse**. Ici, les **loisirs** et la **culture** fourmillent pour **stimuler le quotidien** de chacun et **offrir des expériences uniques** pour éveiller tous les sens. Gastronomie, concerts, expositions... La ville rose se démarque par sa **richesse culturelle** et le **cadre de vie exceptionnel** dans lequel ses habitants évoluent.

Mais pas que ! À Toulouse, on **grandit aussi professionnellement**. La ville est portée par une **croissance économique remarquable** grâce à ses **bassins d'emploi réputés**, et un **pôle aéronautique** qui fait sa renommée.

Parfaite pour une **vie de famille épanouie**, la préfecture de l'Occitanie, c'est **l'endroit idéal pour s'installer** et **voir grandir les plus petits**, qui pourront profiter d'un réseau **d'établissements scolaires** et **universitaires reconnus**, au sein desquels les **talents de demain** s'imprègnent pleinement des **valeurs altruistes et humanistes** qui caractérisent le sud-ouest.



quelques  
CHIFFRES



**4ÈME VILLE**  
de France\*



**1 000 HA**  
d'espaces verts\*



**2 238 H**  
de soleil par an\*



**212** parcs, squares  
et autres terrains de jeux  
pour les enfants !\*\*

\*source : invest-in-toulouse.fr  
\*\* source : playguide.eu



## Blagnac - Andromède comme une évidence

### UN ÉCOQUARTIER IDÉAL POUR ÉCRIRE SON HISTOIRE

Entre **Blagnac et Beauzelle**, à seulement **20 minutes du centre de Toulouse**, l'écoquartier Andromède vous attend pour vous ouvrir les portes d'un **lieu unique** où les vies professionnelles, personnelles et familiales s'harmonisent pour créer une **mélodie douce et prometteuse**.

Proche du bassin d'emploi le plus important de Toulouse, le quartier est une **bulle verte** aux **nombreux espaces verts**. Lieu idéal pour **s'imprégner de la nature** et **observer la biodiversité** qui y fleurit, le quartier est un **vrai terrain de jeux** pour les petits comme pour les grands.

Accessible facilement grâce à un réseau de **transports en commun complet**, le quartier regroupe également **toutes les commodités du quotidien**.



**11 000 M<sup>2</sup>**  
de commerces  
et services \*\*\*



**106 000 M<sup>2</sup>**  
d'équipements  
et services publics \*\*\*



**2** groupes scolaires,  
**2** crèches, **1** lycée,  
une gendarmerie,  
un centre de loisirs \*\*\*



Découvrez  
l'ensemble  
des vidéos  
sur votre  
écoquartier

\*\*\* [www.oppidea.fr/nos-operations/andromede](http://www.oppidea.fr/nos-operations/andromede)



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Andromède est le premier écoquartier de la métropole. Il dispose de 70 ha d'espaces verts et parcs\*\*\*

### A vous de jouer

Qui suis-je ?

Je suis la porte d'entrée  
vers une belle contrée,  
Où les avions dansent  
sur la piste chaque journée.  
Dans le sud-ouest, j'ai fait mon nid.  
Grâce à moi on peut voyager à l'infini.

AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC



## Partez à l'aventure...

### LA PROXIMITÉ ? LITTLE SUNSHINE RÉPOND PRÉSENTE !

Au cœur de l'écoquartier Andromède, à deux pas de l'école primaire **Les Perséides**, la résidence Little Sunshine s'élève et rayonne, profitant d'une **proximité immédiate** avec l'ensemble des commodités dont une famille peut rêver. École, infrastructures sportives, espaces verts...

Porté par la **proximité d'un des principaux bassins d'emploi de la métropole**, le dynamisme de l'écoquartier, de ses **commerces et équipements publics** fait la joie des familles, **actifs et étudiants** qui y vivent en synergie. Ici, **chaque sens est stimulé** pour, au quotidien, **permettre à chacun de se découvrir et s'épanouir.**

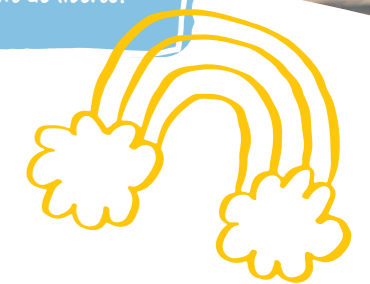
Votre petit bout a des envies de devenir un prodige de la musique comme Mozart ou une danseuse étoile professionnelle à l'image d'Aurélie Dupont ? Sachez qu'un conservatoire se trouve à quelques pas de votre maison, offrant à vos enfants la chance d'explorer leurs talents artistiques dès leur plus jeune âge.

Vue depuis le Boulevard Persée sur les appartements Sunset



Avec des transports en commun et scolaires à deux pas, vos enfants pourront se déplacer facilement et goûter au sentiment de liberté.

## ... sans trop user vos souliers\*



### Scolaire

- 1 MIN** à pied de l'**école primaire** Les Perséides
- 7 MIN** à pied de l'**ensemble scolaire privé** Le Ferradou
- 10 MIN** à pied du **Lycée** Saint-Exupéry et des **crèches**
- 5 MIN** en voiture du **Collège** Mermoz



- 10 MIN** à pied du **conservatoire**
- 8 MIN** en voiture du **Parc des expositions MEETT**

### Commerces et Services

- 3 MIN** en voiture des **pharmacies** et **restaurants**
- 4 MIN** en voiture du **supermarché**
- 8 MIN** en vélo du **centre commercial** Leclerc Blagnac
- 15 MIN** à pied des **boulangeries, boucheries, coiffeurs**

### Loisirs et Sport

- 5 MIN** à vélo du **skatepark**
- 15 MIN** à pied du **Parc de la ZAC / 7 MIN** en voiture du **lac et parc Odysseus**

### Transports

- 5 MIN** à pied des **lignes 71 et 70**
- 11 MIN** à pied du **T1**
- 4 MIN** en voiture de la voie rapide "**la Voie lactée**" et **8 MIN** de la voie rapide "Fil d'Ariane"
- 5 MIN** en voiture de l'**Aéroport**

- 15 MIN** à pied du **complexe sportif** et de la **salle de sport**
- 5 MIN** en voiture **Cinéma CHR** de Blagnac, **Musée Aéroscopia**, **base des sports et loisirs** des Quinza sols...

# Little Sunshine aux pays des découvertes

## UN UNIVERS À EXPLORER EN FAMILLE

Conçue pour éveiller les sens de vos enfants et les accompagner dans la découverte du monde, ce cocon familial regorge de surprises qui raviront les petits comme les grands.

Salle commune, ateliers sensoriels... ce projet est fondé sur la création de véritables espaces de vie, bien au-delà de la simple construction de murs.

Au total, ce sont 73 logements qui n'attendent que vous pour devenir les témoins de la construction personnelle de chacun. Pénétrez dans un lieu où le vert de la nature vous encercle et où vous pourrez vous détendre et profiter en famille.

Appartements et villas sont articulés autour d'espaces verts dont le cheminement piéton vous permet de déambuler en toute légèreté. Avec des stationnements en sous-sol et des locaux vélos au pied des logements collectifs, il y a de la place pour tous.



*+ qu'une résidence,  
un quotidien à vivre,  
rempli d'éveil  
de sens et de partage*



Bois Joli



Jardins des sens



Appartements Sunset



Villas Sunrise



Atelier sensoriel



## Mot de l'archi

La crise sanitaire et la prise de conscience collective que les ressources de notre planète sont limitées ont mis les acteurs du bâtiment face à leurs responsabilités.

Ainsi notre secteur d'activité a dû se réinventer avec pour mot d'ordre construire mieux et surtout plus responsable. C'est pourquoi avec notre partenaire GGL nous avons imaginé un projet écoresponsable, un laboratoire du vivre ensemble, qui donne la part belle à des lieux de rencontre d'échanges et de partage.

Raphaël Betillon Architecte



Vue depuis le chemin de Grenade  
sur la salle commune



05



Les appartements, théâtre de votre

épanouissement quotidien !

## UN NID DOUILLET À VOTRE IMAGE

Allant du **T1 bis au T4**, les appartements de la résidence **Little Sunshine** ont été conçus pour **mettre l'échange et les moments en famille au cœur du quotidien**. Grâce au **travail modulaire réalisé**, vous serez **libres de façonner votre intérieur** à votre image pour **un foyer qui ne ressemble à aucun autre**, où chacun jouit de son propre espace pour vivre et évoluer.

Les appartements, **accessibles depuis l'extérieur** pour plus d'indépendance, bénéficient tous d'**espaces extérieurs privés** ornés de **jardinières** pour **renforcer l'intimité** et profiter sereinement de la nature environnante. Avec de **grandes baies-vitrées**, les logements **baignent de lumière**, pour que chaque **journée vous offre un nouveau spectacle**.



Vue terrasse d'un appartement SUNSET



Jouez  
à l'observateur !

Retrouve les 5 petits animaux  
qui se sont glissés dans l'image



06  
Les villas,  
Home sweet home...  
le bonheur d'être à la maison

### LAISSEZ VOUS TENTER PAR LA LIBERTÉ

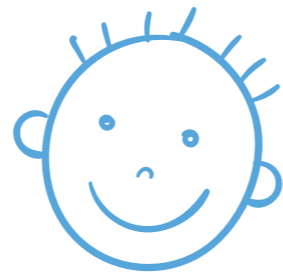
Nichées au centre de la résidence, se cachent également **les villas en duplex** idéalement agencées pour profiter de la **lumière naturelle** tout au long de la journée. Equipées d'une **loggia à l'étage** ou d'une **terrasse** donnant sur le jardin, chaque villa jouit d'un **espace extérieur intime** où profiter de l'air frais et se détendre.

L'aménagement sur **deux niveaux**, avec une **cuisine ouverte** et un **salon en rez-de-chaussée**, privilégie les **moments de partage** tout en offrant, à l'étage, des **espaces réservés à chaque membre de la famille**.



07

*La où les échanges sont rois,  
les liens se tissent pour éveiller  
nos sens à chaque pas*



### UNE SALLE COMMUNE POUR TOUS, LE RÊVE NON ?

La résidence a été pensée autour d'une **salle commune centrale**, futur **lieu de rencontre et de partage** pour les **petits comme les grands**. Là où les enfants découvriront un espace dédié aux **loisirs et à l'amusement**, les parents trouveront un lieu commun parfait pour **partager** un café, télétravailler ou organiser des dîners entre voisins.

**Éveil, partage et découvertes** seront sans cesse mis à l'honneur. Un **paradis pour eux** et l'occasion pour vous de **prendre du temps pour vos activités personnelles**.

#### LE P'TIT PLUS ?

Faites fondre du chocolat noir et trempez-y vos madeleines sur un côté seulement. Laissez durcir et c'est prêt !

### *A goûter à la maison !*

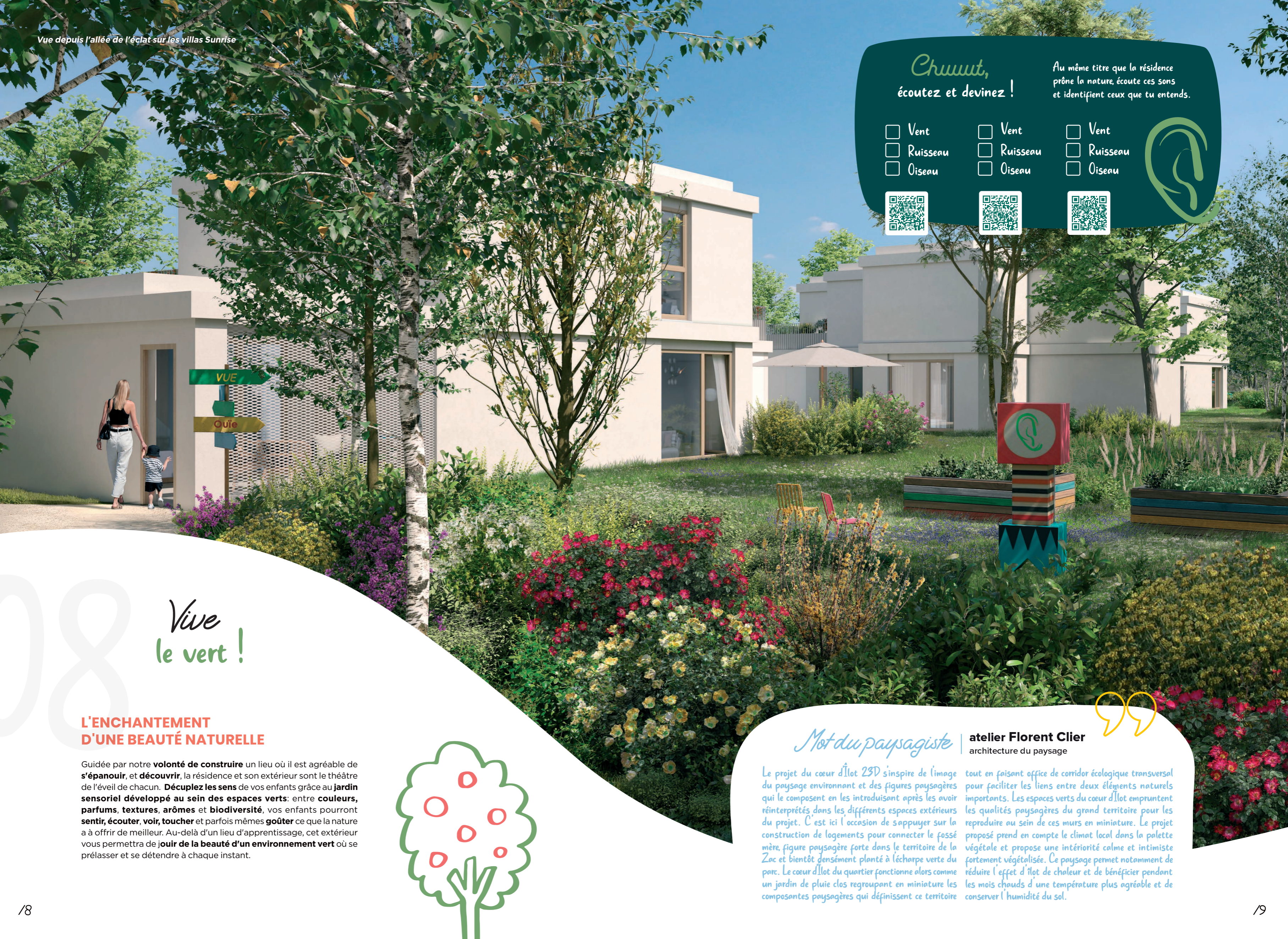
La recette à faire  
à la maison pour le goûter :  
**La madeleine (de Proust)**

120g de sucre	100g de beurre
30g poudre d'amande	fondu
200g de farine	3 oeufs
1 paquet de levure	50g de lait

Préchauffez le four à 240°C.  
Faites blanchir les oeufs avec le sucre.  
Ajoutez 40g de lait, la farine,  
la poudre d'amandes et la levure puis mélangez.  
Ajoutez le beurre fondu et le reste de lait,  
mélangez à nouveau.  
Laissez reposer 15 minutes.  
Remplissez les moules à madeleines au 3/4.  
Enfournez.  
Au bout de 5 minutes,  
baissez la température à 200°C  
et laissez cuire encore 10 minutes.  
Démoulez à la sortie du four.



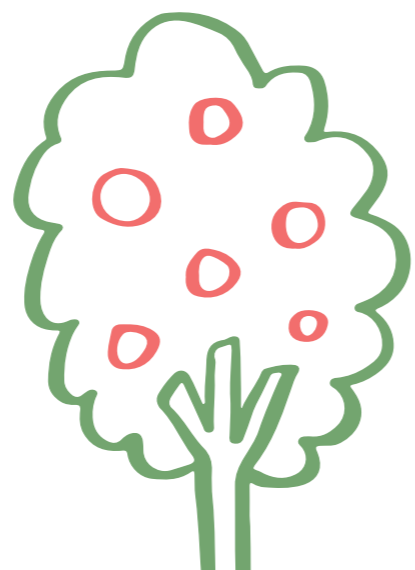
Vue intérieure de la salle commune



Vive le vert !

### L'ENCHANTEMENT D'UNE BEAUTÉ NATURELLE

Guidée par notre **volonté de construire** un lieu où il est agréable de **s'épanouir**, et **découvrir**, la résidence et son extérieur sont le théâtre de l'éveil de chacun. **Décuplez les sens** de vos enfants grâce au **jardin sensoriel développé au sein des espaces verts**: entre **couleurs, parfums, textures, arômes** et **biodiversité**, vos enfants pourront **sentir, écouter, voir, toucher** et parfois mêmes **goûter** ce que la nature a à offrir de meilleur. Au-delà d'un lieu d'apprentissage, cet extérieur vous permettra de **jouir de la beauté d'un environnement vert** où se prélasser et se détendre à chaque instant.



*Chuuut,*  
écoutez et devinez !

Au même titre que la résidence prône la nature, écoutez ces sons et identifiez ceux que tu entends.

- |                                   |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Vent     | <input type="checkbox"/> Vent     | <input type="checkbox"/> Vent     |
| <input type="checkbox"/> Ruisseau | <input type="checkbox"/> Ruisseau | <input type="checkbox"/> Ruisseau |
| <input type="checkbox"/> Oiseau   | <input type="checkbox"/> Oiseau   | <input type="checkbox"/> Oiseau   |



### Mot du paysagiste

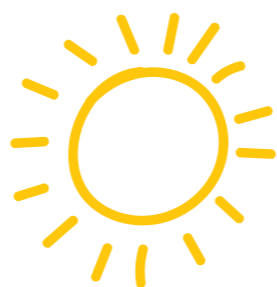
**atelier Florent Clier**  
architecture du paysage

Le projet du cœur d'îlot 23D s'inspire de l'image du paysage environnant et des figures paysagères qui le composent en les introduisant après les avoir réinterprétés dans les différents espaces extérieurs du projet. C'est ici l'occasion de s'appuyer sur la construction de logements pour connecter le fossé mère, figure paysagère forte dans le territoire de la Zac et bientôt densément planté à l'écharpe verte du parc. Le cœur d'îlot du quartier fonctionne alors comme un jardin de pluie clos regroupant en miniature les composantes paysagères qui définissent ce territoire

tout en faisant office de corridor écologique transversal pour faciliter les liens entre deux éléments naturels importants. Les espaces verts du cœur d'îlot empruntent les qualités paysagères du grand territoire pour les reproduire au sein de ces murs en miniature. Le projet proposé prend en compte le climat local dans la palette végétale et propose une intimité calme et intimiste fortement végétalisée. Ce paysage permet notamment de réduire l'effet d'îlot de chaleur et de bénéficier pendant les mois chauds d'une température plus agréable et de conserver l'humidité du sol.



# Des prestations à la mode de chez nous



## RÉSIDENCE

### Sécurité

Résidence sécurisée clôturée / portes palières pleines avec serrure trois points

### Décoration

Le numéro du logement est peint ou gravé sur une plaque suivant le plan de décoration de l'architecte. Les parties communes sont soignées et décorées sur le thème de l'opéraion

### Stationnements

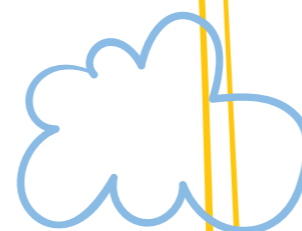
Stationnement sécurisé en sous-sol / locaux vélos

### Salle commune

Salle commune de réception, échanges

### Espaces verts

Jardins et ateliers dédiés aux 5 sens  
Mobilier extérieur



## APPARTEMENTS

### Revêtement sol

Carrelage 45x45  
Chambre en parquet stratifié

## VILLAS

### Revêtement sol

Carrelage 60x60  
Chambre en parquet stratifié

### Revêtement plafond et mural

Peinture lisse

#### SALLE DE BAIN

Plan vasque finition, et/ou vasque céramique ou résine moulée, posé sur un meuble à tiroirs, le tout surmonté d'un miroir et d'un luminaire.

### Extérieur

Loggia ou terrasse

### Extérieur

Jardin en rdc et loggia en R+1

### Cuisine

Cuisine équipée avec hotte et plaques de cuisson dans les T1 bis, T2 et T3  
*Voir détails dans la notice descriptive*

Toutes les prestations et les coloris sont au choix selon harmonie proposée par le maître d'ouvrage



# 10

## Les avantages du neuf

LITTLE SUNSHINE répond aux importants critères de performance énergétique et de qualité supérieure de la **certification RE 2020 seuil 2025**.

Cette dernière garantit que votre futur chez-vous répond aux **normes environnementales les plus strictes**, réduisant ainsi votre empreinte carbone tout en vous offrant un **espace de vie confortable et éco-responsable**.



Certification  
**RE 2020**



Qualité de l'air

Confort acoustique

Confort thermique

### POUR VOTRE CONFORT QUOTIDIEN

Des menuiseries extérieures choisies pour limiter les déperditions énergétiques

Un système de ventilation et d'aération optimisé pour un air sain toute l'année

Des matériaux de qualité pour une isolation optimale

Des matériaux intérieurs peu émissifs

Une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques grâce à la gestion individuelle des chauffages

Des logements sécurisés contre les risques d'intrusion et accessibles à tous (PMR)

Une double orientation des logements pour favoriser les apports solaires



# GGL

**40 ANS**  
d'expérience

**2 000**  
LOGEMENTS  
livrés chaque année

**50 000**  
LOGEMENTS  
livrés

**180 QUARTIERS**  
conçus et aménagés



### PENSER LA VILLE DE DEMAIN : NOUVELLES ATTENTES, NOUVEAUX USAGES

Notre principal objectif est de **répondre aux attentes** des propriétaires en **résidence principale** et **investisseurs** en se positionnant sur des **espaces de vie remarquables, sécurisés, intégrés** dans un environnement paysager suscitant l'émotion.

La **proximité de nos équipes, experts et partenaires**, bien ancrés au cœur de nos territoires, nous permet de proposer un **accompagnement complet** depuis la **conception** jusqu'à la **réalisation des projets** en **respectant l'environnement paysager** existant et favorisant la **réduction de l'empreinte carbone** de nos résidences.

Nos logements sont **ouverts sur la vi(II)e** pour s'adapter **aux exigences de la modernité** tout en conservant l'**identité des territoires** et des lieux de vie.

Écoute, passion et exigence sont **nos valeurs** pour loger tout un chacun à **chaque étape** du parcours résidentiel.

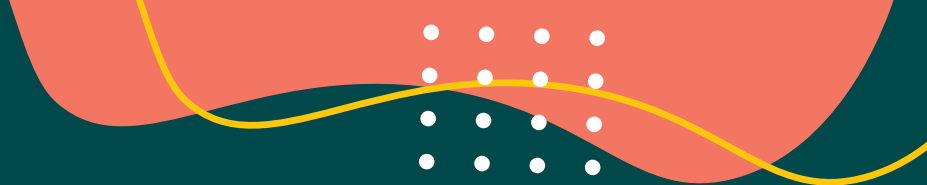
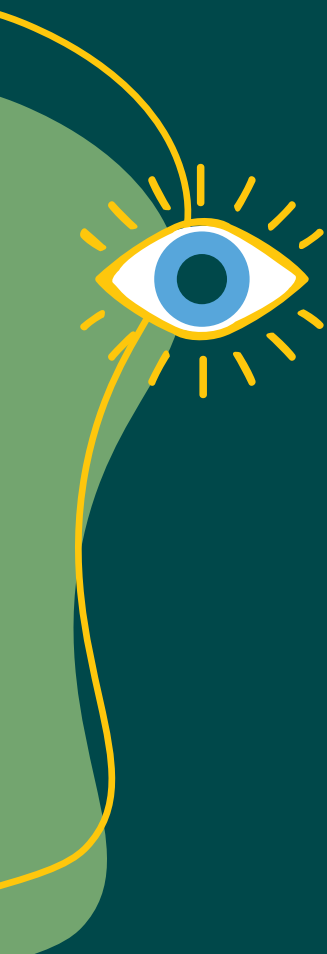


### GGL ET L'ART POUR SUBLIMER LA VILLE. DONNER VIE À LA PASSION POUR L'ART QUI NOUS ANIME.

Acteur économique citoyen, **GGL s'engage pour rendre l'art plus accessible** par le biais du mécénat pour la culture via la **Fondation GGL**. Elle est née d'une idée simple, celle de **faciliter la rencontre avec des artistes** de tous horizons, leur donner **une place de choix** dans le **paysage architectural**

et **urbain**, leur offrir de **nouveaux terrains d'expression** en leur ouvrant des espaces résidentiels, publics ou privés. Elle propose aux artistes de **nouveaux espaces de créativité** pour réenchanter chacune de nos résidences.





Grandir,  
Vivre,  
S'épanouir !



## Remerciements

Ville de BLAGNAC  
OPPIDEA  
BETILLON & FREYERMUTH ARCHITECTES  
DVN Communication



6 rue Maryse Hilsz,  
Immeuble Le Futuropolis,  
31500 Toulouse  
05 62 16 06 93  
monprojet@ggl-groupe.com  
ggl-groupe.com

GGL\_