DOMAINE LES 3 DYNASTIES -Heiwa Spirit-





Foncier Sud • Domaine Les Trois Dynasties – Blagnac

PROJET : FONCIER SUD FONCIER SUD

CONCEPTION: JB/CM CONSEIL



21 - 23 AVENUE DU GÉNÉRAL COMPANS 31700 BLAGNAC

Contexte & Vision

Le site des « Trois Dynasties » constitue un repère fort dans le paysage blagnacais. Son identité culturelle, son ancrage familial et sa situation urbaine stratégique en font un lieu singulier.

Foncier Sud propose une revalorisation harmonieuse du site, respectueuse de l'histoire des lieux, à travers la création d'un lotissement confidentiel haut de gamme.

Ce projet entend relier mémoire, élégance contemporaine et qualité de vie durable.

L'ensemble architectural adoptera une inspiration discrète venue de l'esthétique japonaise, en parfaite cohérence avec le passé du restaurant.





« Une institution blagnacaise depuis plus de 30 ans, alliant•tradition et convivialité. »







Plan de Masse et Organisation

L'assiette foncière représente 3 953 m² répartis sur trois parcelles contiguës.

Le projet prévoit :

- · Une voie d'accès centrale, privative et paysagée
- 6 unités d'habitation toutes différentes, de 150 à 220 m²
- Des retraits réguliers assurant des vues croisées et une respiration visuelle
- Des jardins individualisés, avec plantations harmonisées et séparations bois

Le portail d'entrée, inspiré des portiques traditionnels, introduit une ambiance raffinée dès l'arrivée sur site. L'ensemble forme une composition sobre, équilibrée et immersive.

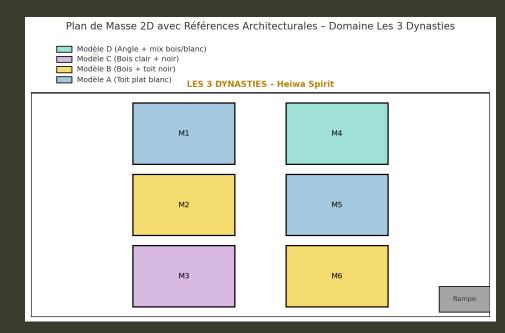












Approche Architecturale





L'architecture puise son inspiration dans les villas contemporaines asiatiques, alliant lignes pures, matériaux naturels et volumes généreux :

- Façades : bois naturel, béton minéral, enduits clairs
- Toitures : tuiles sombres ou toit plat avec débords architecturés
- Vitrages de grande hauteur, jeux de transparence avec jardins
- Ambiances intérieures minimalistes et nobles

Chaque maison est pensée comme un cadre de vie apaisant, fonctionnel et intemporel. Le traitement des seuils, des cheminements et des angles est minutieux.





Traitement Paysager

Le projet intègre un plan paysager cohérent, entre mémoire culturelle et respect du climat local :

- . Plantation de cerisiers du Japon, pins taillés, bambous et érables
- Jardin commun structuré autour d'un kiosque inspiré des pavillons asiatiques
- . Cheminements minéraux et pas japonais
- Clôtures bois à claire-voie, respect de l'intimité sans opacité excessive
- . Éclairage d'ambiance intégré, pour mise en scène nocturne élégante

Les espaces verts contribuent à créer un cadre de vie zen, propice à la contemplation et à l'harmonie familiale.





Statistiques Financières

Surface foncière totale

3 953 m²

Valeur brute estimee globale

NoVrve d'unités

6 maisons individuelles

Prix de valorisation du foncier

1400 à 1900 €/m² brut



- Nombre d'unités
- Valeur unitaire de revente de 1000 000 € à 1200 000 €

Valeur brute estimée

6 à 7,2 M€ HT











Engagements & Phasage

Foncier Sud s'engage à :

- Respecter le rythme et les conditions de la famille propriétaire
- · Travailler en transparence sur la valorisation foncière
- Garantir la qualité de conception et de réalisation en lien avec des partenaires architectes et paysagistes reconnus
- Inscrire le projet dans une dynamique locale vertueuse (attractivité résidentielle, sobriété foncière, valorisation de quartier)

Phasage prévisionnel:

- 1. Étude complète de faisabilité : 3 mois
- 2. Accord de principe et contractualisation : 2 mois
- 3. Dépôt de permis et concertation : 6 mois minimum
- 4. Commercialisation et travaux : 18 24 mois



Projet : Requalification résidentielle haut de gamme – 21-23 avenue du Général Compans, Blagnac Charte : Domaine Les Trois Dynasties – Heiwa Spirit

Contact:

Foncier Sud – Équipe développement contact@fonciersud.fr
Toulouse – mai 2025

