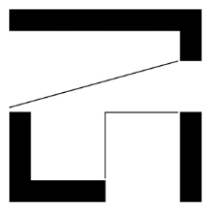


Catégorie 1 : Construction neuve

## SAMATAN – « On Dirait le Sud »



Toit de  
Gascogne



SIRACH VIENNOIS  
ARCHITECTES



Garonne  
développement  
NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN

## Construction de 11 logements locatifs sociaux à SAMATAN

SAMATAN « On Dirait le Sud » est une opération de construction d'un bâtiment en niveau R+1 regroupant 11 logements locatifs sociaux. En habitat intermédiaire (superposés avec entrée individuelle sans parties communes) Ces logements sont répartis comme suit et seront tous accessibles aux personnes à mobilité réduite :

- 1 logement duplex de type T5
- 4 logements de type T3
- 6 logements de type T2

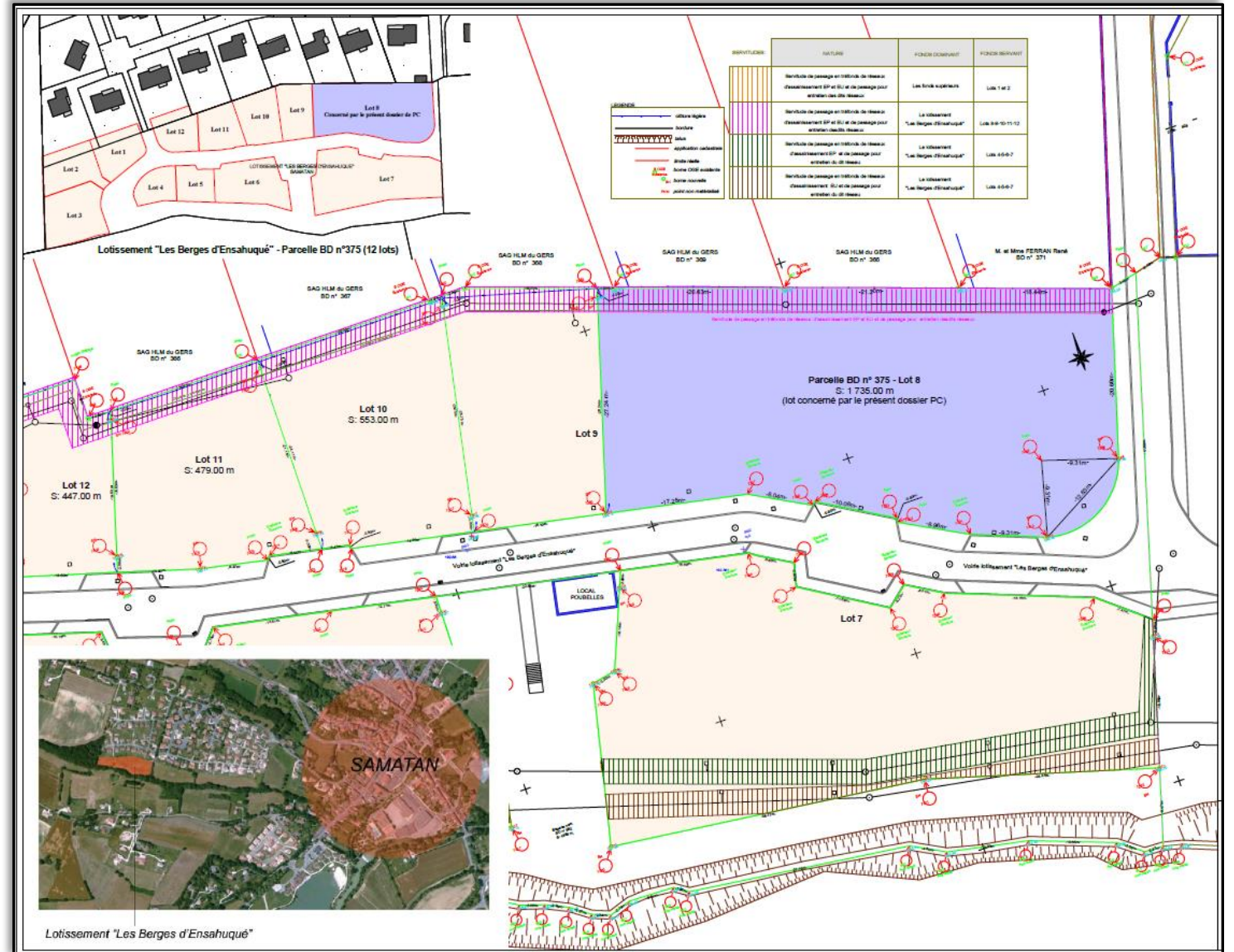
L'opération est implantée sur une parcelle de lotissement, plein sud, en adaptation à la topographie (pente naturelle) , **favorisant la conception bioclimatique. Le programme est équipé d'une installation photovoltaïque en autoconsommation.** Le chauffage est assuré par de la pompe à chaleur et du poêle à granulés sur les T3 et T5.

Les logements sont desservis par la voirie principale en RDC, et ceux situés en R+1 par un cheminement piétons PMR, 1 traversée centrale fait la jonction haute et basse . Pour l'ensemble du projet, 14 parkings ont été créés, 9 jardins privatifs avec grande terrasse et 2 jardinets.

La qualité architecturale du projet est permise par le jeu de pentes, et les vêtues de façades rapportées sur l'isolation thermique par l'extérieur. Les panneaux photovoltaïques s'intègrent « naturellement » au volume et à l'esthétique du bien.

# Localisation dans un quartier pavillonnaire, Ensahuqué, mixte de locatif et d'accésion réalisé en 3 tranches par le Toit de Gascogne sur 25 ans:

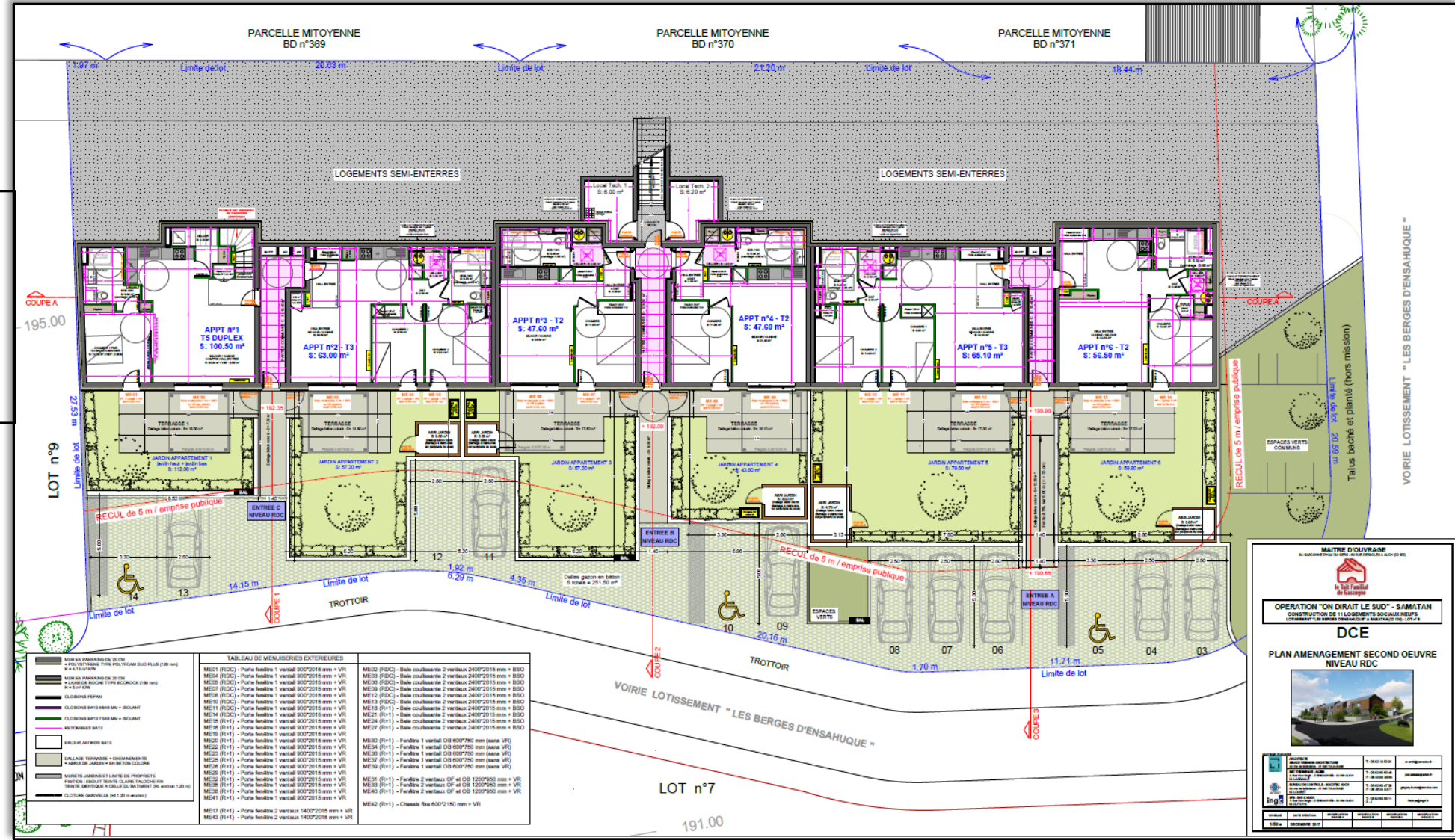
L'opération est située rue du ruisseau à SAMATAN, sur la parcelle BD n°375 lot 8. La parcelle est très bien desservie par la voirie, ce qui lui donne un accès rapide. Sont orientation plein sud nous a permis d'installer des panneaux photovoltaïques, pour permettre à nos locataires de faire des économies d'énergie.





# Une conception et un cadre de vie au service du locataire

Le projet livré en Juillet 2022, est intégré à un lotissement « champêtre » à 10 mn du Centre bourg de Samatan.



MAITRE D'OUVRAGE  
M. et M<sup>me</sup> F. FAYOLLE  
100 000 000 000 000 000

OPERATION "ON DIRAIT LE SUD" - SAMATAN  
CONSTRUCTEUR LES BERGES D'ENSAHUQUE

**DCE**  
PLAN AMENAGEMENT SECOND OEUVRE  
NIVEAU RDC

Code	Description	Quantité	Unité	Remarque
ME01	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME04	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME06	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME07	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME08	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME10	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME11	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME14	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME16	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME18	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME20	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME22	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME24	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME26	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME28	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME30	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME32	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME34	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME36	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME38	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME40	Porte fenêtre 1 vantail 900*2015 mm + VR	1	unité	
ME42	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME44	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME46	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME48	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME50	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME52	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME54	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME56	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME58	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME60	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME62	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME64	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME66	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME68	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME70	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME72	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME74	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME76	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME78	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME80	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME82	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME84	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME86	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME88	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME90	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME92	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME94	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME96	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME98	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	
ME100	Châssis fixe 800*2150 mm + VR	1	unité	

## 1 coût d'opération maîtrisé malgré l'expérimentation de l'autoconsommation :

Le montant total investi est de **1 088 543 € Hors taxes**

- Charge foncière : 96 426 €
- Travaux: 815 000 €
- Maîtrise d'oeuvre: 92 117 €
- Photovoltaïque : 85 000 €

### Des modalités de financement classiques:

Nous avons eu plusieurs prêts et subvention concernant cette opération :

- prêts CDC PLUS : 750 000 €
- prêts CDC PLAI : 180 000 €
- prêt CILEO : 45 000 €
- prêt complémentaire Crédit Agricole : 120 000 €
- subvention DDT : 16 718 €
- subvention Région projet innovant : 20 500 €
- subvention CD 32 projet innovant : 25 000 €

  
Toit de  
Gascogne

  
Garonne  
développement  
NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN  
SIRACH-VIENNOIS  
ARCHITECTES

ActionLogement 



  
PRÉFET  
DU GERS  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

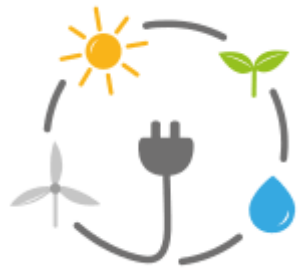


# Sobriété et décarbonation: le choix de la simplicité et de l'électricité « verte »

Les logements sont tous catégorisé de **la classe énergétique B**.  
Il vont de 73 kWh/an à 81 kWh/an, le DPE à été réalisé en Juin 2022.  
Pour les émission de Gaz à effet de serre (GES), tous les logements **sont classés en A** (soit 2Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

La performance est possible grâce aux énergies renouvelables :

- apport solaire passif au sud sur pièces de vie
- photovoltaïque dynamique et ondulé
- Biomasse des granulés pour poêle (T5)
- Cumulus thermodynamique

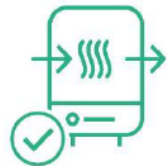


## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

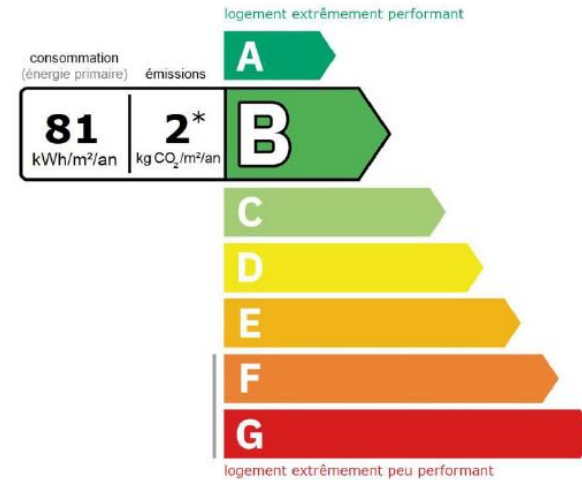


chauffe-eau thermodynamique



8 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

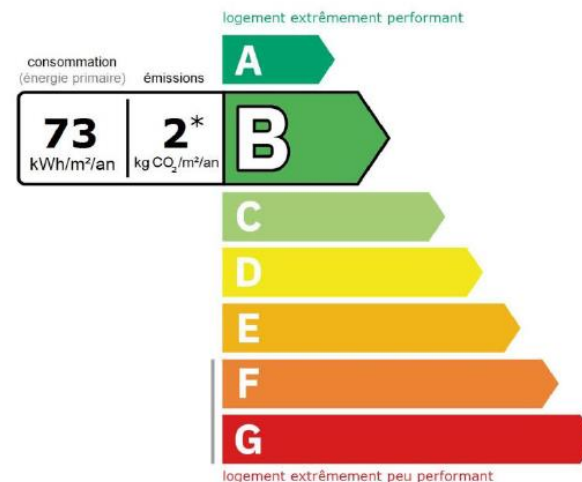
A — 2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 146 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 758 km parcourus en

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A — 2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 108 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 558 km parcourus en



Vue Nord



Cuisine ouverte



Salon



Vue Sud

Les 5 énergies renouvelables







  
Toit de  
Gascogne



**CONTACTS RESSOURCE :**

- M. CAMPAGNOLLE, Toit de Gascogne, Directeur général ✉ [s.campagnolle@toitdegascogne.fr](mailto:s.campagnolle@toitdegascogne.fr) ☎ 06.72.55.88.11
- Mme WAIBEL, Toit de Gascogne, Assistante à la maîtrise d'ouvrage ✉ [m.waibel@toitdegascogne.fr](mailto:m.waibel@toitdegascogne.fr) ☎ 05.62.61.69.98

**📍 NOTRE ADRESSE :**

97 Bd Sadi Carnot

32 000 AUCH

✉ [accueil@toitdegascogne.fr](mailto:accueil@toitdegascogne.fr)

[www.toitdegascogne.fr](http://www.toitdegascogne.fr)