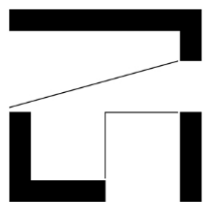


Catégorie 1 : Construction neuve

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

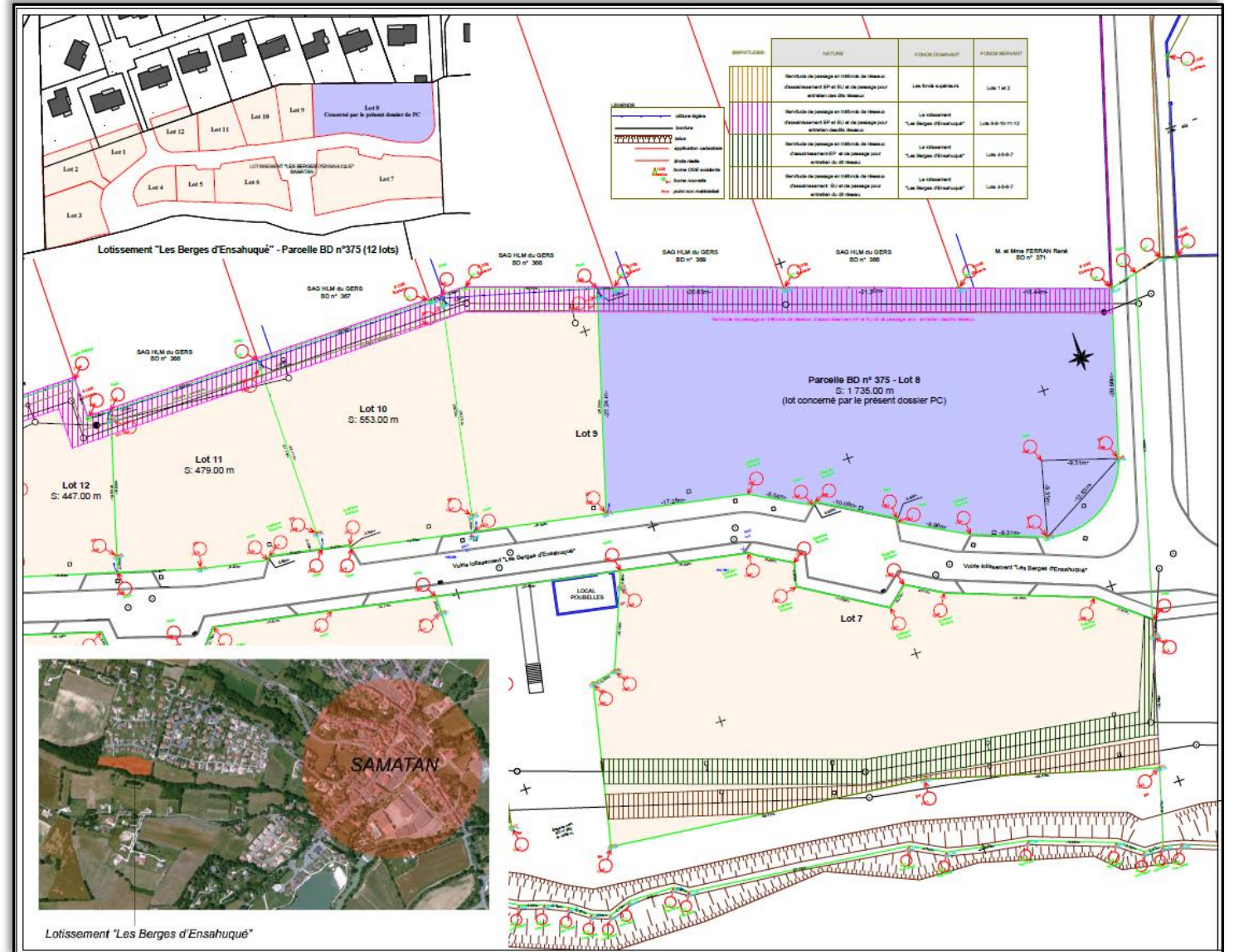
L'opération est implantée sur une parcelle de lotissement, plein sud, en adaptation à la topographie (pente naturelle) , **favorisant la conception bioclimatique. Le programme est équipé d'une installation photovoltaïque en autoconsommation.** Le chauffage est assuré par de la pompe à chaleur et du poêle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



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*

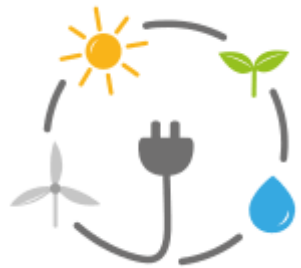


Sobriété et décarbonation: le choix de la simplicité et de l'électricité « verte »

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 CO₂/m²/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

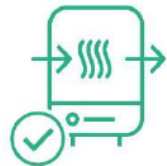


Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

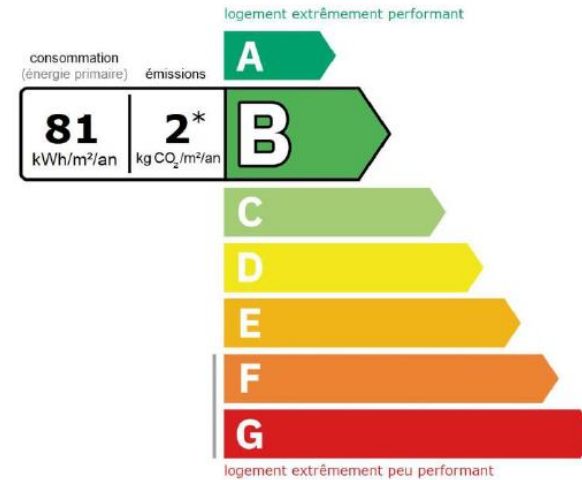


chauffe-eau thermodynamique



8 m² de panneaux solaires photovoltaïques

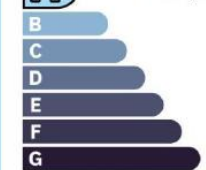
Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

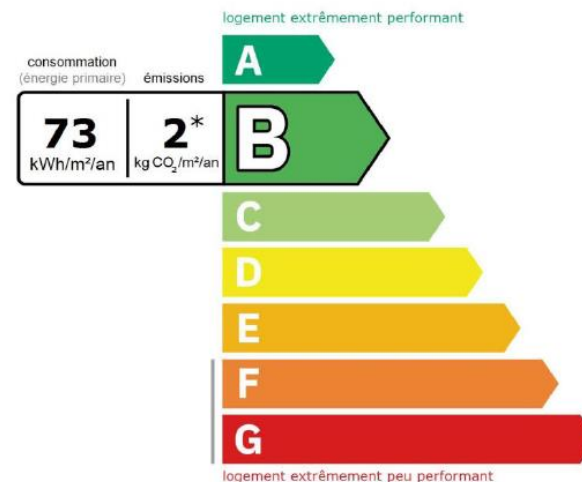
A — 2 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 146 kg de CO₂ 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 CO₂

A — 2 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 108 kg de CO₂ 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 :

 **NOTRE ADRESSE :**

97 Bd Sadi Carnot
32 000 AUCH

 accueil@toitdegascogne.fr

www.toitdegascogne.fr