

# Projet de construction Rue Jean Jaurès BOULOC

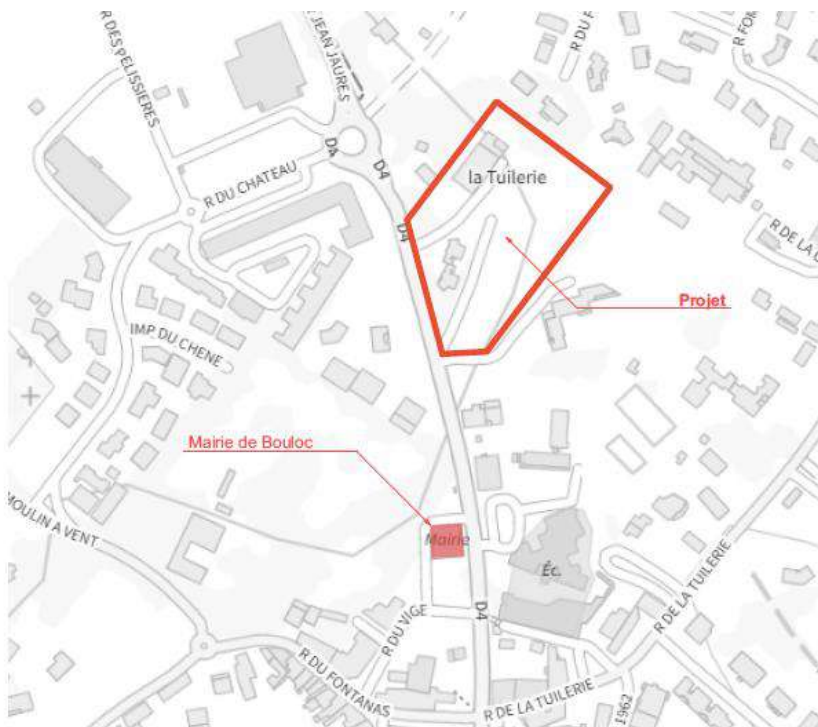
Réunion d'information du 30 janvier 2025

# Introduction & présentation des intervenants





# Situation du projet, ancien site Gamm Vert





# Plan de masse



## Demande locative sur la commune



3 T1

23 T2

28 T3

18 T4

2 T5

**soit 74 logements**



# Typologie des logements réalisés

**71 logements (dont 35 destinés à des séniors labellisés HSS+)**

- **8 individuels**
  - 3 T3
  - 4 T4
  - 1 T5
- **63 collectifs**
  - 5 T1bis
  - 27 T2
  - 20 T3
  - 1 T4





# Espaces extérieurs

Le rapport à l'existant végétal repose sur la conservation des végétaux autant que faire se peut, et sur des plantations complémentaires (sur les limites/lisières et dans le périmètre opérationnel). Au total, le projet prévoit de **conserver 13 arbres existants** et d'en **replanter 36**. Le pourcentage des espaces verts représente 30% environ de la parcelle, c'est-à-dire une superficie de **3 010 m<sup>2</sup>**.

L'entrée principale sur le site du projet verse sur un espace public qui mettra en scène le remarquable et patrimonial **Orme de Sibérie** qui aura une place majeure et centrale sur cet espace de vie.

**Nous réalisons 93 places de stationnement aériennes.**





# Performances

---

Le projet répond à la certification NF Habitat.

Il va au-delà des performances thermiques attendues de la RT 2012, il vise une amélioration de ces indicateurs avec un minimum de -10%:

- **Bbio**, Il caractérise la conception Bioclimatique du projet prenant en compte le niveau d'isolation, les protections solaires et les apports gratuits.
- **Cep**, Elle caractérise la consommation d'énergie primaire conventionnelle du projet sur les postes chauffage, éclairage, Eau Chaude Sanitaire et auxiliaires.
- **Tic**, Elle caractérise la température intérieure conventionnelle du projet des zones non climatisées.



## Planning chantier



- **Ordre de service délivré aux entreprises en date du 23 décembre 2024**
- **Délai de chantier 18 mois**
- **Réception prévue 3<sup>o</sup> trimestre 2026 pour la première tranche**



# Vue d'ensemble

---





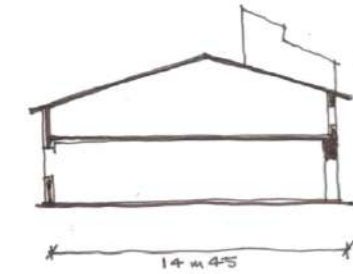
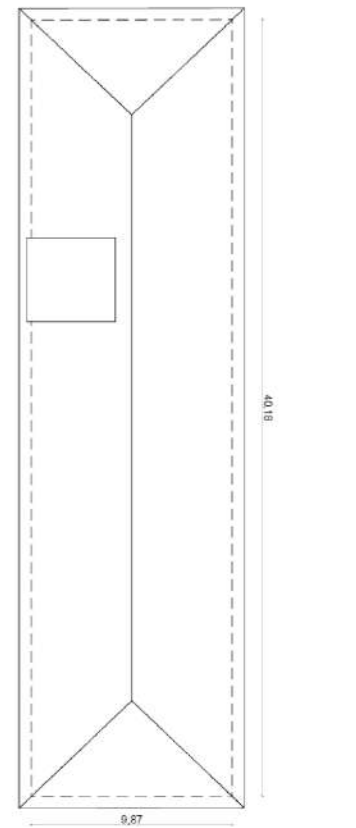
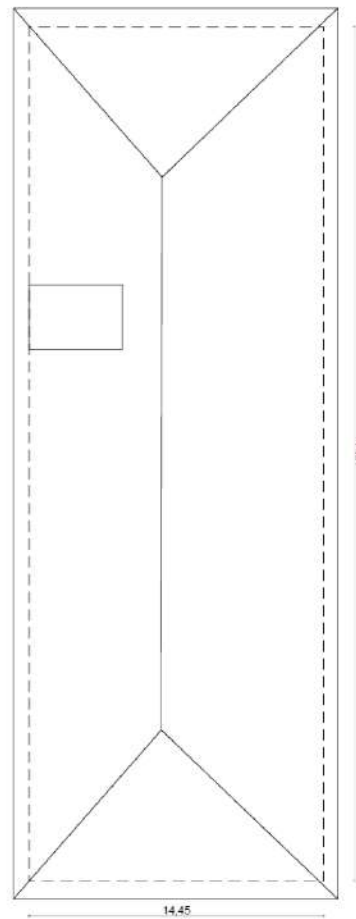
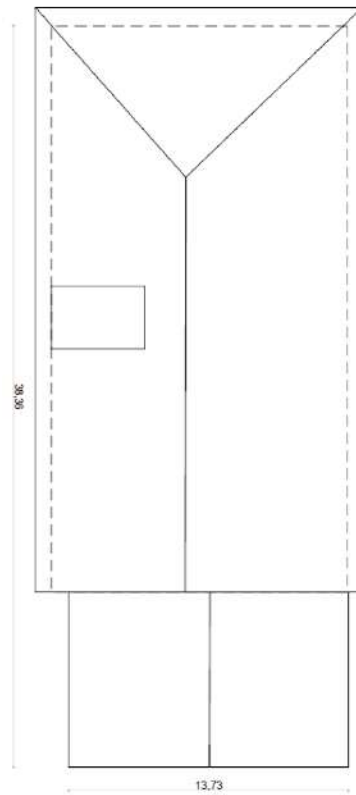
# Ferme « Terral »



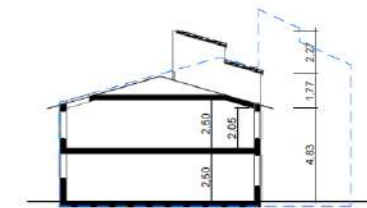
Existant

PC 2022

Esquisse



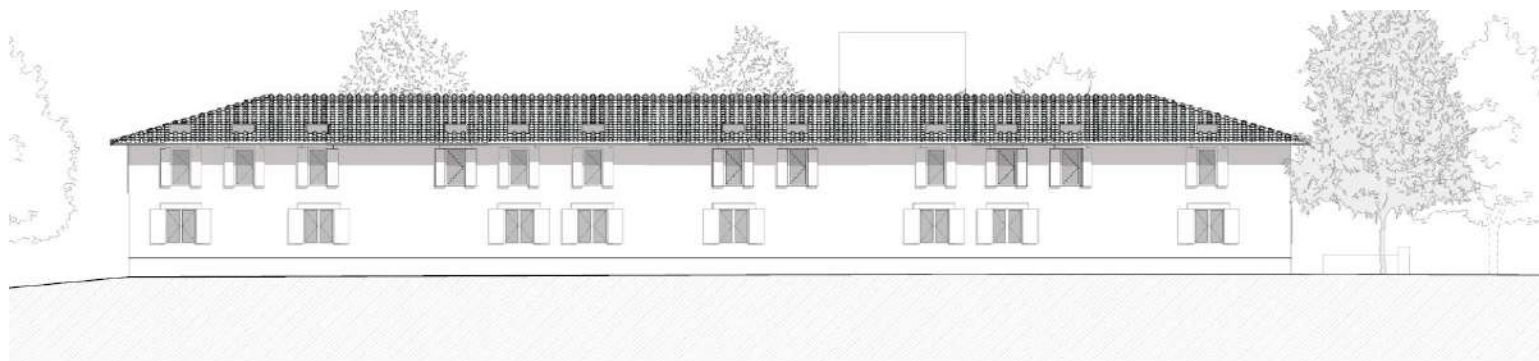
Existant / PC 2022



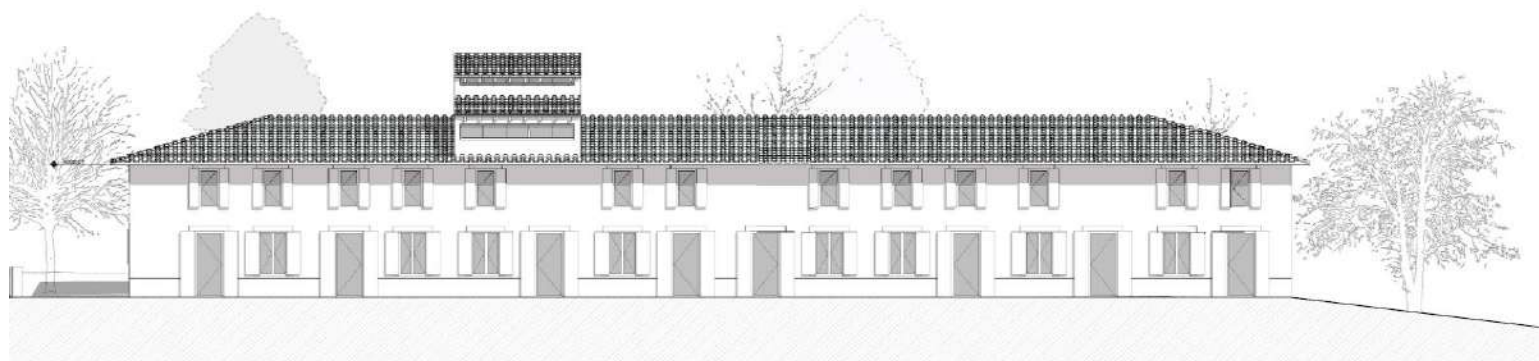
Esquisse V3



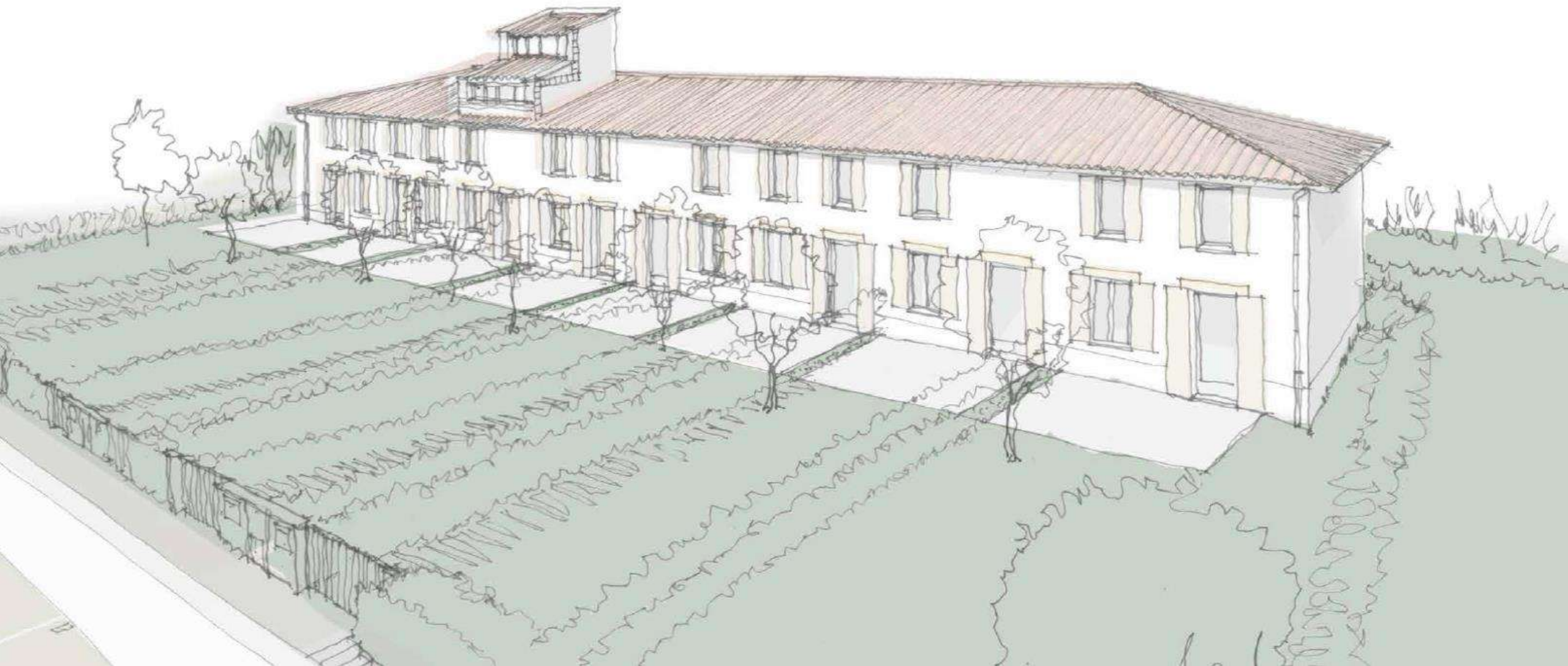
# Ferme « Terral »



Façade Nord-O



Façade Su





# Ferme « Terral »

---





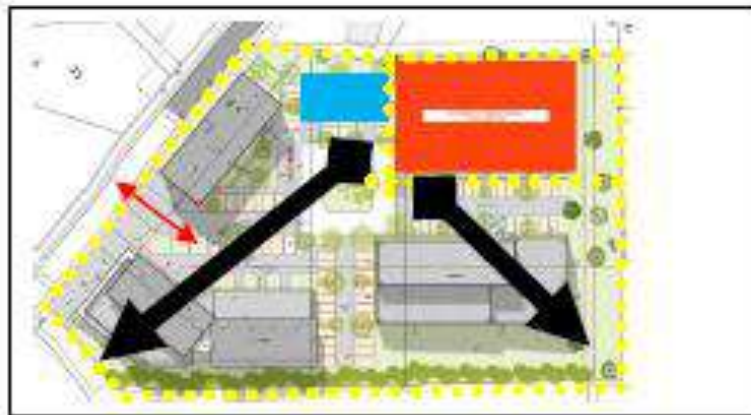
# Chantier

Créneaux horaires 7h-19h, travail le samedi  
sous validation de la maîtrise d'ouvrage






Il y aura 3 zones de travaux lors de cette opération :  
Plot A : R+2 : 35 logements seniors  
Plot D : R+1 : 12 logements + locaux RDC  
Plot C : R+2 : 13 logements  
Sens du chantier →



■ PIC de principe :



Légende

-  Emprise base de vie
-  Emprise parcellaire
-  Accès chantier
-  Grues
-  Bâtiment B hors programme / hors emprise chantier

## QUESTIONS



**Merci de votre attention.**