

<p><b>Qui sommes-nous ?</b></p>	<p><b>Présentation du Maître d'ouvrage :</b> <b>SOGIMMO - 137 route de la gare – 44120 VERTOU</b>          Depuis 2005, SOGIMMO, société Régionale de promotion immobilière dont le siège est à Vertou, conjugue l'<b>engagement auprès de ses clients et la recherche de l'excellence</b> pour l'ensemble de ses programmes immobiliers.          Résolument tournée vers l'avenir, <b>SOGIMMO est une entreprise à taille humaine</b> (12 collaborateurs) qui doit son développement à des valeurs essentielles telles que : <b>satisfaire sa clientèle et être au plus proche des attentes des différents acteurs partenaires dans la construction des villes.</b></p>	<p><b>Présentation du bailleur social :</b></p>  <p>6, Avenue Edgar Degas,  <b>56000 VANNES</b></p>
<p><b>Avec qui travaillons-nous ?</b></p>	<p><b>Présentation de l'architecte :</b></p> <p><b>ACDM ARCHITECTURE</b>          Agence d'architecture créée en 2006 regroupant 1 Gérant et 5 collaborateurs dont 3 architectes, 2 chefs de projets et une assistante.  <b>David MILIN</b> est le gérant de l'agence.</p>	<p><b>Présentation de l'équipe technique :</b></p>     <p>Économie circulaire et Réemploi    Énergie Photovoltaïque    Bureau d'Étude Structure    Bureau d' Étude Fluides et Environnement</p>
<p><b>Que proposons-nous ?</b></p>	<p><b>Nombre de logements : 38, (2 plots de 15 logements collectifs et 8 logements intermédiaires)</b></p> <p><b>Nombre de logements sociaux : 11 (8 appartements 3 pièces et 3 appartements 2 pièces)</b></p> <p><b>Typologie : 20 appartements 2 Pièces, 16 appartements 3 Pièces et 2 appartements 4 Pièces</b></p>	<p><b>Nombre de commerces (et surfaces) :</b></p> <p><b>1 commerce de 200 m<sup>2</sup> (surface divisible en plusieurs commerces)</b></p>

**Notre projet en quelques mots...**

- Les **volumes** bâtis seront de gabarits **R+1 et R+1+Attique, respectant l'échelle des constructions existantes** dans lequel ils s'inscrivent – **deux petits collectifs de 15 logements** chacun desservis par **ascenseur** et **8 logements intermédiaires** (avec entrée individuelle – le tout organisé dans le prolongement de la place du Magnolia sur laquelle donneront directement le **commerce et les stationnements** qui lui seront dédiés.  
 Chaque logement est doté d'un espace extérieur généreux (balcon, terrasse ou loggia et espace vert privatif pour les logements du rez de chaussée)
- La **césure** entre les bâtiments depuis la nouvelle **place du Magnolia** permet d'ouvrir généreusement des **façades vers le soleil à toute heure de la journée** et de proposer **des logements mieux orientés**, bénéficiant d'un **maximum d'ensoleillement** et **d'ouvertures sur l'extérieur** (doubles orientations). Les circulations secondaires, accompagneront les résidents et visiteurs vers le cœur d'îlot depuis la rue du Général de Gaulle, ménageant des vues et attisant la curiosité des promeneurs depuis/ vers les différents lieux de vie collective du site.
- Le **Magnolia** est protégé et **mis en valeur** par l'aménagement d'un **espace de rencontre**, propice au **ressourcement** grâce à l'implantation de bancs et de murets. La place du Magnolia sera protégée par une **végétation « parasol »** évitant les effets d'îlots de chaleur et sera un **lieu de vie collective et de connexion du projet au domaine public.**
- La biodiversité fait partie intégrante du projet, par l'installation de **pierriers ou « hôtels à insectes »** sur la place, de **nichoirs** installés en hauteur sous les débords de toitures pour accueillir **Chiroptères et oiseaux. Le choix de végétaux sera pensé pour répondre aux besoins de la faune locale.**
- notre projet comprend de **nombreux locaux vélos sécurisés** (individuels et collectifs) ainsi que **des racks à vélos extérieurs** pour les visiteurs.

**Ses ambitions environnementales (performances thermiques, les énergies renouvelables, ...) :**

- Le projet ambitionne d'atteindre un niveau énergétique E2/C1, soit l'équivalent d'un **niveau d'exigence 10% plus performant que de la Réglementation Energétique 2020.**  
 Pour atteindre cet objectif nous proposons un système constructif de **planchers béton** associés à des **Façades à Ossature Bois** préfabriquées en atelier intégrant **des isolants biosourcés** type chanvre ou laine de bois.  
 Nous utiliserons **divers matériaux biosourcés** dans la conception générale du projet (peintures Baho, platelages bois, revêtements de sols recyclés).  
 Notre équipe associe l'équipe de **MURMUR Réemploi** afin d'optimiser les **matériaux réemployés sur place (pierres issues de la démolition des bâtiments existants pour créer des murs de biodiversité ; boîtes aux lettres, parquets ; mobilier extérieurs, accroches vélos...)**
- La production de chauffage et d'Eau chaude se fera via un **système de production de chaleur par Pompe à Chaleur en géothermie** pour les deux plots de logements collectifs, et des Pompes à Chaleur individuelles pour les logements intermédiaires. Une **chaufferie collective** gaz viendra compléter ce dispositif en période de grand froid.
- De plus le projet pourra recevoir **500 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques** permettant d'atteindre une **puissance de générateur de l'ordre de 120 KWc, Participant ainsi à la décarbonation de la production d'électricité sur le territoire, à la transition énergétique** et au respect de l'environnement. La production de l'énergie photovoltaïque permettra de **financer environ 50% des charges de copropriété** et d'alimenter des bornes de **recharges des véhicules sur les places privatives en journée.**
- **L'eau pluviale sera collectée** depuis les toitures en pentes et stockée au RDC. Elle permettra l'arrosage des espaces plantés.

**Les atouts et point forts du projet :** Notre projet porte les ambitions d'une proposition visant à mettre en valeur le cœur de bourg de Grand Champ par :

- Une **architecture raisonnée de petits immeubles** favorisant la perméabilité du site depuis la rue du Général de Gaulle, la déambulation et la création de lien social entre les habitants...
- Des **logements bien conçus, fonctionnels, agréables à vivre**, ouverts sur leur environnement du Rez-de-Chaussée jusqu'aux attiques et dotés de **prestations intérieures de qualité.**
- Un paysage réinventé en cœur de bourg par **la mise en valeur du Magnolia** et la genèse d'une **place végétalisée et publique**, connectant l'ensemble du site de la Villa Grégam au bourg et **favorisant la biodiversité en ville.**
- **Une technicité permettant d'atteindre un niveau de performance énergétique majeur, associé à un ensemble de propositions concrètes participant à anticiper les effets du changement climatique.**