

Mardi 11 mars 2025

# DOSSIER DE PRESSE



## INAUGURATION

RÉSIDENCE SAINT-ANTOINE  
21 RUE LOUIS LUMIÈRE • ALBI



## LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

Lors de notre présentation des vœux à la presse en janvier 2025, nous annonçons une année historique pour la construction de logements par Tarn Habitat avec la livraison de 180 logements neufs en 2025.

La résidence Saint-Antoine est la première de l'année à être livrée et nous sommes très fiers de cette livraison.

La **qualité de sa construction** mérite d'être soulignée, notamment dans le souci de finitions de grande qualité.

Elle porte par ses nombreuses plantations la préoccupation de Tarn Habitat de **végétaliser les abords** des habitats et d'améliorer autant que possible le cadre de vie des locataires. L'espace vert est privilégié dans le cadre des espaces collectifs.

L'intégration soignée de parements en brique rouge vient illustrer le souci de Tarn Habitat d'un **rendu esthétique remarquable** et d'un rappel de l'histoire, notamment architecturale, des territoires.

L'orientation des bâtiments prenant en compte les orientations bioclimatiques participe évidemment au **confort thermique** de chaque logement.

Les logements du rez-de-chaussée bénéficient tous d'un petit jardin individuel. Les vis-à-vis sont traités par la mise en place de brise vue en bois pour l'ensemble des jardins.

Le bâtiment intègre un local vélos dans chaque cage, équipé de racks muraux ou en sol, avec un accès extérieur sur Vigik à proximité du hall d'entrée.

En complément, un local poussettes est placé sous l'emprise des deux escaliers.

**Cette résidence de 46 logements complète la reconstitution du contingent de 172 logements démolis dans le cadre du programme de rénovation urbaine *Cantepau Demain*.**

Elle contribue à la diversification de l'offre de logements dans le Tarn, tout en garantissant des loyers modérés et un confort optimal des logements\*.



*Florence Belou*

*\*Ces objectifs sont définis par la charte **ECO<sup>4</sup>** de Tarn Habitat qui permet depuis plus de 10 ans d'engager des actions pour réduire l'empreinte énergétique de ses bâtiments, sur le parc existant et les programmes neufs, et de sensibiliser ses locataires avec ses partenaires sur l'éco-responsabilité pour la réduction des charges énergétiques.*

# 6,8 MILLIONS D'EUROS

## soit 147 000 € par logement

### Montage financier Tarn Habitat

Prêts Banque des Territoires : 4 200 000 €  
Fonds propres Tarn Habitat : 1 440 000 €  
Prêts NPRU : 500 800 €

### Subventions

ANRU: 202 800 €  
Conseil départemental du Tarn : 171 000 €  
Comm. d'agglomération de l'Albigeois : 130 000 €  
Conseil régional d'Occitanie : 121 000 €



## LES ENTREPRISES

Maîtrise d'œuvre / Conception-réalisation : BTP MP  
Maîtrise d'œuvre Architecte : Arua  
Économiste : Occinergy  
Bureau d'études Fluides : Emacoustic  
Bureau d'études Structures : Betom  
Paysagistes : Les Paysages urbains et Cap Terre  
Bureau de contrôle et coordonateur SPS : Socotec  
Géotechnique : Alios  
Ascenseur : Otis  
Charpente : Primo Charpente  
Cloisons-plâtrerie : PMP  
Électricité : Biasini

Façades : De Lima Iso Développement  
Menuiserie Alu : D2M  
Menuiserie intérieure : Somepose  
Menuiserie PVC : Oxxo  
Objets connectés : Anemos Régulation  
Photovoltaïque : Solaire Déclic  
Peinture : Lacombe  
Plomberie-Sanitaire-CVC : Moynet Énergie  
Serrurerie : Chrono pliage et ETS Doitrand  
Sols durs-Faïences : CMP  
Sols souples : Rey Sol Confort  
VRD : Laclau

# RÉSIDENCE SAINT-ANTOINE

46 LOGEMENTS

14 T2, 28 T3 ET 4 T4

21 rue Louis-Lumière, à Albi



Les bâtiments R+3 comportent deux cages d'escaliers bénéficiant chacune d'un ascenseur.  
Tous les logements sont accessibles PMR.



## 32 PRIMO-DEMANDEURS / 11 MUTATIONS

dont 4 logements conventionnés Action Logement  
11 attributions à des personnes présentant un handicap



## 10 LOGEMENTS SENIORS\*\* (5 T2 et 5 T3)

9 attributions à des plus de 60 ans



**35 ARBRES** (6 variétés différentes)

**700 ARBUSTES** (26 variétés différentes)



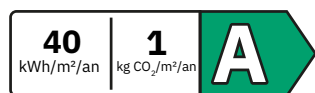
**47 PLACES AÉRIENNES**

**10 GARAGES**

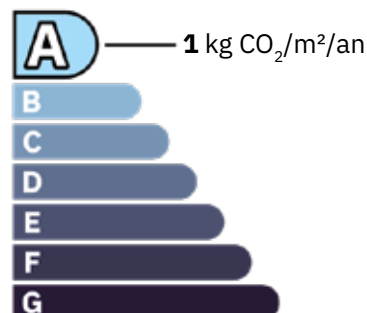


Bibliothèque photographies ©Tarn Habitat  
<https://www.grosfichiers.com/EQn4whc578c>

# UNE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE D'EXCEPTION



Émissions de gaz à effet de serre



Coefficient projet inférieur de :

- 8,4 % au seuil du coefficient Bbio (qualité énergétique de l'enveloppe) ;
- 14 % au coefficient Cepnr (même que Cep mais uniquement sur les énergies non renouvelables) ;
- 29 % au seuil du coefficient Cep (consommation conventionnelle en énergie primaire du bâtiment) ;
- 66 % au seuil du coefficient DH (degré heure - calcul du confort d'été).

## Une production propre d'électricité grâce à 100 panneaux photovoltaïques

### 92 panneaux

Autoconsommation individuelle  
2 panneaux par logement

Gain annuel estimé  
de 75 €/an/logement

(sur la base d'une consommation de 27 kWc)

### 8 panneaux

Autoconsommation collective  
Parties communes

Gain annuel estimé  
de 250 €/an

(sur la base d'une consommation de 2,4 kWc)

## Une système de chauffage très performant

Par rapport à une chaufferie gaz traditionnelle, la pompe à chaleur air/eau collective de grande puissance de 2 x 80 kW permet de diviser par 4 les charges de chauffage des logements.

La pompe à chaleur collective et les chauffe-eaux thermodynamiques individuels fonctionnent avec un fluide frigorigène R290, neutre pour l'environnement.

CONTACT PRESSE



David PALAYSI  
06 07 50 26 67