



LOGEMENT NEUF

# Pasadena : confort et maîtrise des consommations énergétiques

Terres Du Soleil promotion / BAILLARGUES (34)



Des façades ponctuées de terrasses, qui multiplient les avancées et les retraits pour minimiser les vis-à-vis et favoriser l'intimité des résidents, des lignes contemporaines... Pasadena est une petite opération de 28 appartements, du T1 bis au T4, située à Baillargues, dans l'Hérault. Cette résidence fait partie d'un nouvel écoquartier, dans le prolongement du centre-ville de Baillargues. Cet écoquartier privilégie à la fois qualité urbaine et paysagère, qualité architecturale des constructions et des aménagements extérieurs ainsi que les économies d'énergie.

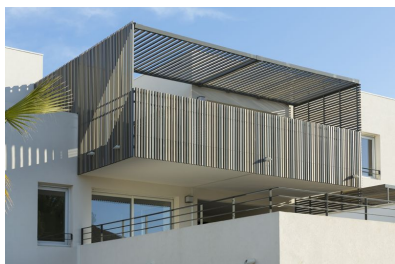
## La solution technique

Savamment pensé, le programme Pasadena privilégie les belles expositions et les distributions harmonieuses : entouré d'espaces verts, il offre un cadre de vie des plus agréables. Répartis dans deux bâtiments (en R+1 et R+2), les appartements disposent de beaux volumes (entre 35 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>) qui s'ouvrent sur de larges terrasses ombragées, pour la plupart équipées de pergolas ajourées.

Les façades blanches des bâtiments sont ponctuées par les couleurs douces et naturelles des brise-soleils, des garde-corps qui affichent un caractère méridional élégant. Chaque logement est équipé d'une chaudière individuelle gaz naturel à condensation, qui offre aux résidents une diffusion homogène de la chaleur et assure à la fois leurs besoins en chauffage tout comme en eau chaude sanitaire. Le Pasadena répond aux exigences de la norme BBC-Effinergie avec le Label Promotelec.



## Le mot du maître d'ouvrage



Comme l'explique, André Costa, le projet de rénovation urbaine a été pensé pour permettre d'augmenter le bien-être de l'habitant : « Pasadena se situe dans une zone nouvellement aménagée de 250 logements dans le quartier Route Impériale à Baillargues... C'est l'un des plus petits programmes de la zone. Chaque appartement est équipé de belles prestations ; nous avons opté pour des chaudières individuelles à condensation pour le confort de nos usagers. Quelle que soit la taille des logements, un espace a été dédié pour les chaudières afin qu'elles ne s'affichent pas dans les cuisines, ce qui

peut être un désagrément esthétique. Par ailleurs, l'insertion du projet dans le tissu ancien de Baillargues a été une priorité et la réussite du projet se découvre au fur et à mesure que l'on parcourt les différentes typologies, qui forment un ensemble tourné vers le bien-être, le vivre-ensemble. Ouverte sur le paysage, cette zone offre une qualité de vie au quotidien, où les logements sont capables d'évoluer en même temps que les foyers. »

**TDS**  
PROMOTION

Ancré  
plein  
sud, le  
groupe  
Terres

du Soleil mène des projets d'aménagement en Languedoc-Roussillon et en Provence depuis 1989. Il se compose de sociétés créées à mesure de son développement géographique ou de l'élargissement de ses compétences. Terres du Soleil

sélectionne avec soins ses partenaires (architectes-urbanistes, bureaux d'études, etc) pour leur professionnalisme, leur sérieux, et leurs savoir-faire spécifiques.

**Maître d'ouvrage** : André Costa,  
TDS Promotion

**BET** : Celsius

**Architecte** : A+ Architecture

**Contact GRDF**

Sylvie Soustelle  
sylvie.soustelle@grdf.fr  
06 43 36 42 61

**GRDF**  
GAZ RÉSEAU  
DISTRIBUTION FRANCE