SEIXO
HABITAT

PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

Partenaire de vos projets immobiliers

Bayonne (64) Extebidean - Architecte : DL & Associés. Crédits photos : Cédric Pasquini

NOTRE **ENGAGEMENT**

Créée en 2001 dans les Landes, la société familiale Seixo Habitat a pour vocation de réaliser des logements durables. Cet engagement se traduit par la volonté de construire des habitats de qualité, accessibles à tous et qui prennent en compte les enjeux climatiques en utilisant des solutions innovantes.

La société est implantée dans les régions Nouvelle-Aquitaine ainsi qu'en île-de-France et travaille en collaboration avec les collectivités locales et institutionnelles. Mais également l'ensemble des acteurs de la filière de l'habitat en France, afin de trouver des solutions qui créent une offre diversifiée et adaptée aux besoins des territoires et de leurs habitants.

Les enjeux environnementaux, énergétiques et sociétaux nous poussent à imaginer et inventer des modèles d'habitat qui tiennent compte des besoins d'adaptabilité et de mobilité des habitants.
Nous étudions l'environnement et la géographie des paysages environnants pour réintégrer et connecter les espaces bâtis et les quartiers entre eux, tout en visant la réduction des dépenses énergétiques et l'étalement urbain.

L'écoquartier et la mixité des typologies d'habitat sont les premières réponses que nous avons expérimentées dans nos réalisations, en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'acte d'habiter.

Bayonne (64) Extebidean - Architecte : DL & Associés. Crédits photos : Cédric Pasquini

NOS **DATES** CLÉS

Prendre le temps de comprendre et de se développer dans les territoires pour être au plus proche de ses habitants et des acteurs locaux.

2001 Création de SEIXO HABITAT

2013 Création de l'agence de Paris

2019 Création de l'agence d'Anglet

2021 Création de l'agence de La Rochelle

EN QUELQUES **CHIFFRES**

31 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES RÉSERVÉ EN 2023

+2300
LOGEMENTS DÉVELOPPÉS DEPUIS 2011

139
PROGRAMMES LIVRÉS DEPUIS 2001

25
COLLABORATEURS*

4
IMPLANTATIONS RÉGIONALES*

*au 01/12/2023

NOTRE **APPROCHE**

Notre approche commence par l'analyse et la compréhension des besoins des communes. Pour cela, nous travaillons en étroite collaboration avec les collectivités, les élus et les responsables territoriaux, pour mieux appréhender et définir les enjeux des territoires sur lesquels nous intervenons. Ce travail de concertation nous permet de produire des logements adaptés et durables, de répondre aux besoins des habitants mais aussi de planifier, d'encadrer et d'harmoniser le développement de nos lieux de vie.

Pour réaliser ce travail de proximité et d'expertise, Seixo Habitat a fait le choix d'une implantation régionale en s'entourant de collaborateurs et de partenaires ayant une parfaite connaissance du territoire.

Notre démarche est de proposer :

- Des habitats et programmes diversifiés (collectifs, maisons en bande, habitats intermédiaires, programmes mixtes) de qualité et durables qui intègrent et préservent notre environnement.
- Une accession à la propriété financièrement abordable
- Des logements dont l'implantation a été étudiée dans un environnement élargi, qui respecte l'architecture locale et favorise les échanges entre les habitants et leur quartier.

POUR NOUS, PENSER, IMAGINER ET CONSTRUIRE DES LOGEMENTS,
C'EST AVANT TOUT ORGANISER ET CRÉER DES LIEUX DE VIE.

NOTRE **MÉTIER**

RECHERCHE FONCIÈRE

ANALYSE / CONCEPTION AMÉNAGEMENT

COMMERCIALISATION

RELATION CLIENT

TRAVAUX

LIVRAISON

Andernos (33) La Clairière des Pêcheurs - Architecte : Là Architecture. Crédits photos : Patrick Valleau

Seignosse (40) Del Mar - Architecte : Stephan Hallier. Crédits photos : Cédric Pasquini

UNE PROPOSITION **IMMOBILIÈRE DIVERSIFIÉE**

adaptée aux différents usages et besoins

NOS COMPÉTENCES

- Logements neufs
- Logements anciens réhabilités
- Résidences étudiantes
- Résidences services séniors
- Terrains à bâtir viabilisés
- Intégration de commerces pour dynamiser les lieux de vie
- Bureaux
- Résidences gérées

NOS SERVICES

- Accompagnement de la signature du contrat de réservation jusqu'à la livraison
- Un choix de prestations qualitatives et actuelles
- Personnalisation des logements avec gestion des TMA (Travaux Modificatifs Acquereurs)
- Signature électronique du contrat de réservation
- Partenaires cuisinistes
- Gestion locative

LA RÉHABILITATION
DE FRICHE INDUSTRIELLE

La reconquête urbaine des friches industrielles est une entreprise de longue haleine et coûteuse pour les collectivités territoriales. Financement, portage foncier, dépollution, analyse technique minutieuse, toutes ces zones nécessitent des montages complexes et engagent une multiplicité de partenaires.

C'est l'enjeu porté par Seixo Habitat : participer aux vies de quartier avec des résidences qui favorisent une mixité sociale (accession privée et sociale) qui dynamisent les collectivités.

LES ÉTAPES :

- Un diagnostic complet et rigoureux du terrain.
- Une évaluation des moyens techniques et financiers nécessaire à la remise en conformité du territoire.
- Réaliser une dépollution afin de recréer un environnement sain et naturel.

RÉHABILITER ET RÉUTILISER des terrains industriels pour leur donner une nouvelle destination, c'est apprendre à construire la ville de demain.

Résidence L'Orée
à St-Vincent-de-Tyrosse en cours de réalisation sur un ancien site de production de bois.

Le Domaine de la Chênaie à St-Paul-lès-Dax en cours de réalisation sur l'ancien site d'Agralia, établissement industriel de stockage de céréales.

ESCALES GASCONNES
LABENNE 2015

Ce projet réalisé en 2015 est notre première opération de reconversion d'une friche industrielle.

L'implantation et la mixité du programme, avec du logement collectif et des maisons en bande, ont permis de créer un quartier à l'architecture moderne, mais dont l'identité et la volumétrie préservent le passé.

Toujours désireux de préserver l'histoire des sites réhabilités, le projet a été imaginé autour d'une vieille cheminée en brique qui a été conservée et autour de laquelle nous avons créé un espace commun de vie.

L'organisation des logements autour d'un espace boisé préservé, redonne à cette ancienne friche un caractère paysager et naturel.

De plus, l'utilisation du bois en façade mais aussi pour les circulations verticales et les balcons, confère à l'ensemble un caractère responsable, qui s'inscrit dans notre souhait de réaliser une architecture engagée et respectueuse de l'environnement.

Des logements durables

Les appartements sont traversants et sont orientés suivant la course du soleil.

Ils permettent ainsi un meilleur ensoleillement et une ventilation naturelle qui contribuent au confort thermique des logements.

Une attention particulière a été apportée sur l'implantation des constructions pour préserver au maximum le patrimoine naturel du terrain, afin qu'il puisse reprendre sa place originelle; ainsi, les espaces verts sont végétalisés d'essences locales de belle taille.

Architecte : Miguel Montouro

LE DOMAINE DE LA CHÊNAIE
SAINT-PAUL-LÈS-DAX 2023

Ce projet traduit nos engagements en matière de développement durable, et notre volonté de contribuer à la réhabilitation et à la restauration d'anciens sites industriels.

La loi sur l'eau applicable à cette parcelle nous a poussé à nous interroger pour trouver des solutions et prendre en considération les risques naturels liés à l'eau. Nous avons œuvré au maintien des corridors écologiques afin de respecter au mieux le territoire naturel.

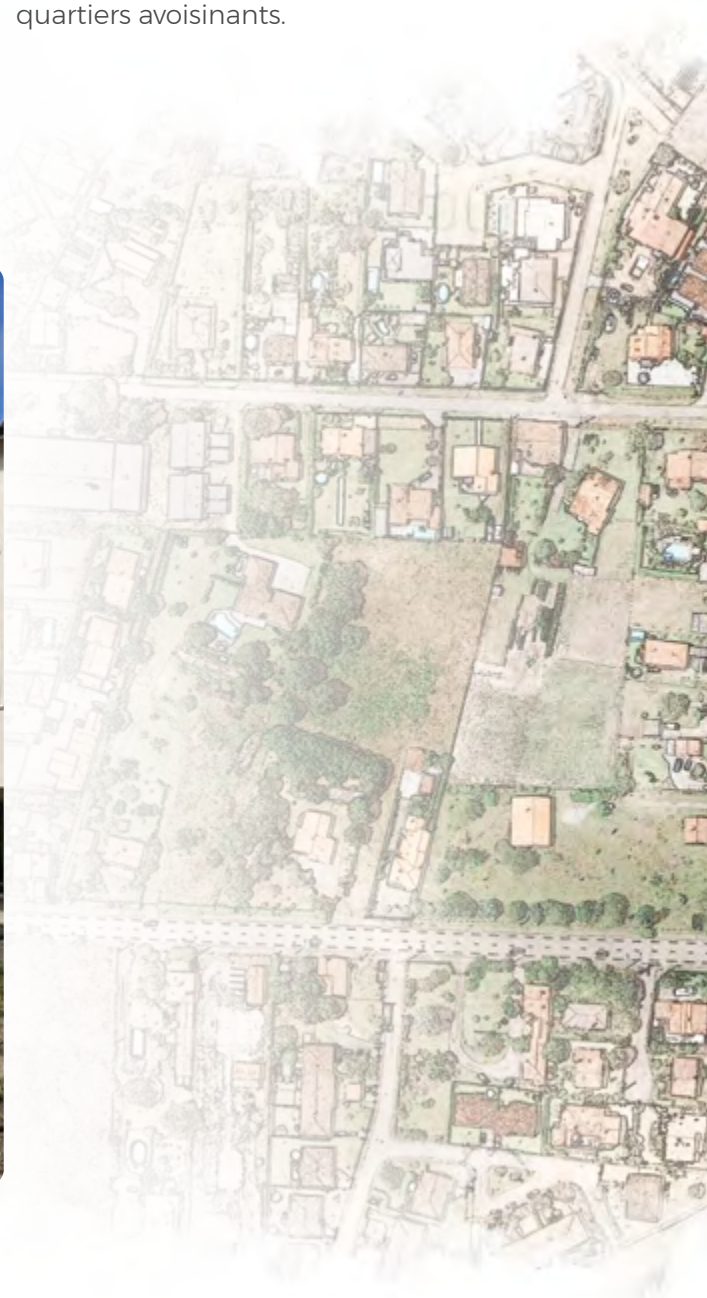
La diversité et la mixité des typologies de logements avec des habitats intermédiaires, maisons en bande et bâtiments collectifs ont contribué à transformer ce territoire en friche, en un quartier qui s'organise autour d'espaces paysagers et crée des connexions et des liens avec son environnement.

Nous avons imaginé une zone humide protégée qui favorise la gestion des eaux pluviales recueillies au moyen de noues paysagères* et permet une redistribution équilibrée sur le terrain.

Des matériaux perméables contribuent à l'écoulement naturel et à la porosité des sols.

Les logements s'organisent autour d'un espace vert commun et des liaisons douces relient les habitations entre elles et les quartiers avoisinants.

Livraison tranche 1 en 2023



Le programme de 135 logements est composé de 6 bâtiments en R+1 et R+2, et de 33 maisons mitoyennes par les garages.

L'architecture rigoureuse et sobre mêle l'habitat destiné à la location sociale (77 logements) et l'habitat privé, sans créer de rupture ou de distinction entre les deux, mais au contraire en participant à l'harmonie des lieux.

L'architecture des constructions reprend les codes de l'architecture traditionnelle tout en y apportant une sobriété contemporaine.

Un projet intégré et connecté à son environnement

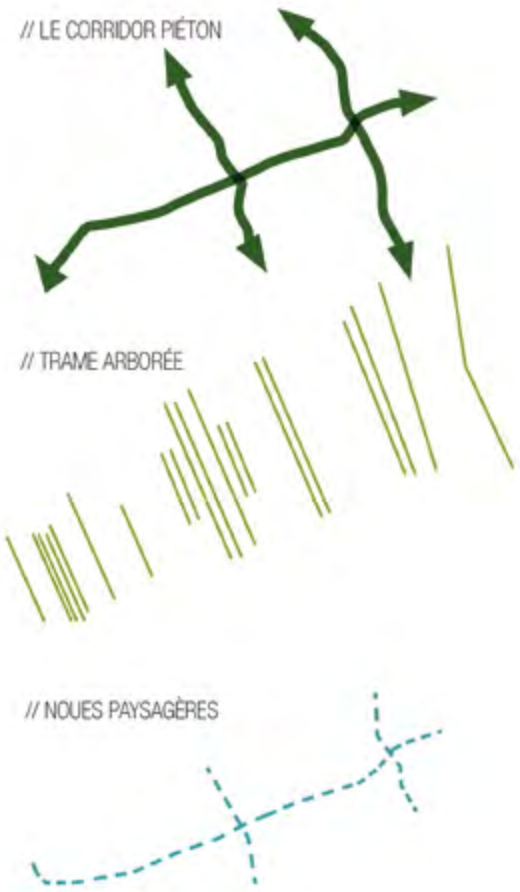
Architecte : S2H Architecture

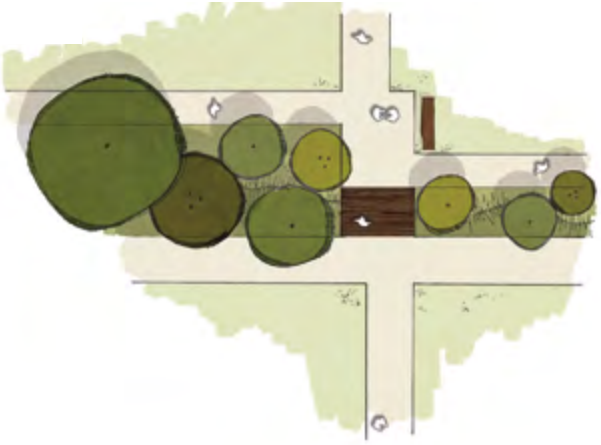
QUARTIER DURABLE
ST-VINCENT-DE-TYROSSE 2023

Le projet a pour ambition de maintenir des percées visuelles sur l'espace boisé (EBC) existant au nord et de proposer des trames arborées qui structurent le site donnant à terme un quartier ou le végétal domine.

De fait, il apparaissait comme une évidence de créer un squelette arboré qui rythme le site du nord au sud et propose une succession de typologies végétales variées qui accompagnent la déambulation.

Le maillage s'articule autour d'une colonne vertébrale verte et bleue, pensée comme une artère qui s'élargit au contact des coeurs boisés pour venir créer des espaces de rencontres à proximité des habitations.





La trame arborée qui rythme le site du nord au sud est une structurante importante du quartier puisque qu'elle vient connecter les espaces entre-eux (trame EBC au nord) et les circulations entre-elles.

ARBORESCENCE
En cours de commercialisation

Architecte : S2H Architecture

ÉCO CONSTRUCTION
BÈGLES 2022

Cette ZAC a été lancée dans l'objectif de tisser des liens entre les secteurs qui se trouvent en périphérie des centralités historiques, de les valoriser, de les intensifier et les intégrer aux tissus existants.

Associer ville et nature

La quantité et la qualité des terres du terrain ont permis de les réutiliser pour donner une assise fluide afin d'implanter les aires paysagées.

Les Maroquiniers

Utilisation de matériaux écologiques

LE BÉTON DE CHANVRE

Des logements économes et modulables

Les appartements étant également traversant permettent une ventilation naturelle.

Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur chaque toit afin de de générer de l'électricité grâce à la lumière du soleil.

Un espace partagé

Dans le cadre de l'opération, l'espace boisé devient un espace partagé pour les futurs habitants.
Ce lieu permettra à ces derniers de pouvoir profiter de la nature environnante, tout en ayant un lieu où ils peuvent se retrouver.

Architecte : Collectif SHALUMO architectes

ÉCOQUARTIER
ANDERNOS-LES-BAINS 2018

Réinventer le bien vivre ensemble, en intégrant des valeurs d'écologie, d'écoresponsabilité, d'écocitoyenneté, et de partage, c'est ce qui a guidé notre conception de ce projet et nos actions.

Gestion de l'eau

Mise à profit des faibles modelés du terrain pour installer des espaces de rétention des eaux pluviales.
Ce dispositif de collecte et de raccordement au réseau a été matérialisé par une noue et une rivière sèche qui déambulent entre les arbres en place. La récupération des eaux pluviales est faite dans une noue plus ou moins large, d'une longueur de 200ml, avec une profondeur moyenne de 50cm, en partie minéralisée par des galets.

Ces larges fossés humides sont aussi un lieu de vie privilégié pour les continuités écologiques.

La Clairière des Pêcheurs

La valorisation des sols perméables est également un des objectifs du projet afin de perturber le moins possible la dynamique de l'eau du site.
Pour cela, les matériaux des chemins, des stationnements et des parkings sont ainsi perméables lorsque cela est nécessaire.

Une conception bioclimatique

L'implantation des bâtiments supervisée par le Centre de Ressources Technologiques Nobatek tient compte de la course du soleil et du vent, des énergies renouvelables, et de la nature des sols.

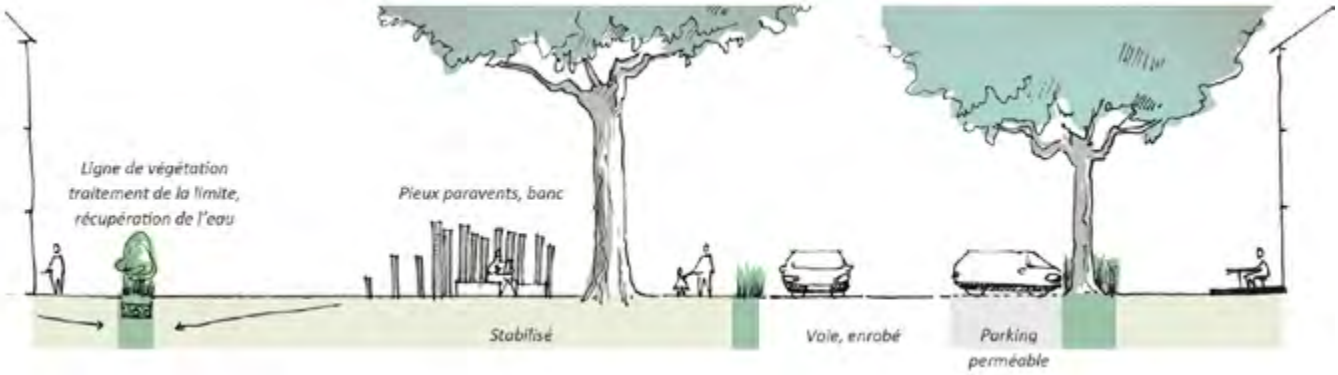
Tous les logements sont orientés au sud-est ou au sud-ouest afin que les baies vitrées captent la lumière du lever au couchant. Les matériaux de construction optimisent l'isolation thermique et phonique, et minimisent la consommation d'électricité conformément aux dernières normes RT 2012.

Utilisation de matériaux bio-ressourcés

L'idée forte de ce projet a été d'utiliser le bois des arbres qui ne pouvaient être conservés lors des travaux.
Les arbres coupés ont été utilisés pour la réalisation des clôtures.

Des espaces partagés

La place du village, valorise un chêne central remarquable. Ses limites sont structurées par des façades bâties et végétales.
Des chemins forestiers sont présents pour permettre aux piétons de circuler à travers les différents espaces.



Architecte : Là Architecture

NOS RÉALISATIONS **ENGAGÉES**

DEL MAR SEIGNOSSE (40)
14 maisons / 2014 - Architecte : Stéphan Hallier

Cet appel à projet ayant pour thème la réalisation d'un écoquartier est structuré autour de venelles et de cheminements piétons qui favorisent les mobilités douces. L'architecture de «maisons» organise 5 logements pour offrir des accès individualisés et des espaces intimes. Des matériaux biosourcés sont utilisés pour les cheminements et les façades.

LES TERRASSES DU MAHARIN ANGLET (64)
12 logements / 2022 - Architecte : AADI Architecte

Cette résidence à l'architecture néo-basque déploie de grandes terrasses qui prolongent l'espace intérieur et s'ouvrent sur un paysage arboré. L'implantation et l'orientation des bâtiments ont été dictés par le respect de la topographie existante et des arbres présents sur le site.

VILLA BORDA DAX (40)
17 logements / 2022 - Architecte : Là Architecture

Cette opération de style contemporain montre qu'il est possible d'intervenir sur un terrain chargé d'histoire en imaginant un bâtiment à l'architecture sobre et épurée, qui s'intègre à une construction du 18ième siècle sans entrer en conflit avec elle, mais en la requalifiant.

LE 54 LABENNE (40)
15 logements / 2022 - Architecte : S2H Architecture

Cette résidence propose une architecture sobre et élégante qui revisite les codes de l'architecture traditionnelle tout en introduisant une certaine modernité. L'architecture volontairement « compacte » permet de créer un front bâti qui structure les abords de l'entrée de la ville.

LES JARDINS D'ÉMILIE ANGRESSE
15 logements / 2021 - Architecte : Stéphan Hallier

Composée de maisons individuelles à l'architecture basco-landaise épurée, cette opération s'organise comme un petit village de centre bourg, qui offre des jardins intimistes et un cadre de vie privilégié. Cet habitat de type intermédiaire, s'inscrit dans un projet qui mélange des petits collectifs en R+1 et des maisons en bande, avec des liaisons douces et des espaces communs.

ARGI EDER ST PÉE SUR NIVELLE (64)
36 logements / 2020 - Architecte : Stéphan Hallier

Ce programme implanté en centre-ville répond aux enjeux actuels du développement durable : la densification des centres-villes. Le parti pris a été de réinterpréter une organisation de type traditionnelle (immeubles typiques de centre bourg) en s'appuyant sur le vocabulaire architectural et les matériaux locaux.

EXTEBIDEAN BAYONNE (64)
24 logements / 2014 - Architecte : DL & Associés

Cet écoquartier est un manifeste en faveur de nos engagements climatiques : éco-construction, en bois, récupération des eaux pluviales, respect de la topographie existante, insertion paysagère, mobilité douce, mixité des types d'habitat, perméabilisation du sol, orientation et ventilation naturelle des logements traversants.

LA MARANSINE LA ROCHELLE (17)
60 logements / 2021 - Architecte : S.MART Architecture

Une résidence aux lignes sobres et élégantes avec de belles surfaces extérieures, dont l'objectif a été de rendre l'accession possible au plus grand nombre dans une ville très recherchée avec des prix encadrés par le dispositif ANRU*.

* ANRU = Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AMASSADA BÉNESSE-MAREMNE (40)
40 logements / 2019 - Architecte : Stéphan Hallier

Une conception qui réinterprète les codes de l'architecture traditionnelle tout en y apportant une certaine modernité. L'utilisation du bois ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés pour les cheminements piétons et les façades, utilisation de dalles engazonnées favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales, ont participé à notre démarche environnementale pour ce projet.

COULEUR OCÉAN SOORTS-HOSSEGOR (40)
24 logements / 2014 - Architecte : Thierry Girault

Ce projet propose un habitat de type intermédiaire dont l'implantation respecte un environnement existant naturel et arboré. L'architecture traditionnelle s'inscrit au cœur de la forêt landaise tout en créant des liaisons douces avec le centre-ville à proximité.

SEIXO HABITAT : NOTRE ÉQUIPE
DES COLLABORATEURS AUX COMPÉTENCES PLURIDISCIPLINAIRES ET COMPLÉMENTAIRES

au service du client

Notre équipe, constituée de collaborateurs expérimentés, accompagne les collectivités dans leur politique du logement et et le client dans chacune des étapes de son projet immobilier.

SERVICE JURIDIQUE

SERVICE DÉVELOPPEMENT

SERVICE FINANCES & RESSOURCES HUMAINES

nos Cli

« Animé par l'envie de créer et passionné par les questions relatives au logement et à l'aménagement territorial, j'ai réuni autour de moi une équipe composée de femmes et d'hommes aux compétences variées, dont l'objectif commun est de concevoir des logements de qualité et adapté aux enjeux locaux. »

Philippe Seixo - Président

ARBORESCENCE
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (40)

Architecte : S2H Archtecture
326 logements
Programme en cours

Insertion paysagère 3d non contractuelle - Illustration : 3dfh

NOS PROGRAMMES **LIVRÉS**

2023
Villas Brana - Mimizan (40)
Clos Bel Air - Rosny-sous-Bois (93)
Domaine de la Chenaie - St-Paul-lès-Dax (40)
Domaine de Castaings - Ondres (40)
Konfiantza - Urrugne (64)
Iguzki - Bayonne (64)

2022
Jardins des Acacias – St-Paul-lès-Dax (40)
Clos Serena – Belloy-en-France (95)
Le Swing – Le Bouscat (33)
Villa Borda – Dax (40)
Les Terrasses du Maharin – Anglet (64)
Les Jardins d'Angelu – Anglet (64)
Le 54 – Labenne (40)

2021
Résidence Amaryllis – Angresse (40)
Haut le Vent – Boucau (64)
La Maransine – La Rochelle (17)
Les Jardins d'Emilie – Angresse (40)
Résidence Cala – Chelles (77)

2020
Villas de l'Eissaure – Angresse (40)
Argi Eder – St-Pée-sur-Nivelle (64)
Capdeville – St-Martin-de-Seignanx (40)
Le Clos Aguilera – Biarritz (64)
Fleur Océane – Andernos (33)
Carré Julie – Parempuyre (33)
Les Maroquiniers – Bègles (33)

2019
Amassada – Bénesse-Maremne (40)
Tamaris – Bénesse-Maremne (40)
Zoriona – Bayonne (64)
L'Estanquet – Tosse (40)

2018
Résidence Ostape – Hendaye (64)
Résidence Mirasol – Mérignac (33)
Clairière des pêcheurs – Andernos (33)
Résidence Iturri – Anglet (64)

2017
Amaïa – Bègles (33)
Herretera – Angresse (40)
Escadenza – Bénesse-Maremne (40)
Ipar Aldea – Biarritz (64)
K-weet – Toulouse (31)

2016
L'esquiro – Bénesse-Maremne (40)
Ego Aldea – Biarritz (64)
Castanea – Castanet-Tolosan (31)
Les Allées du Cèdre – Epernon (28)

2015
Le Clos du bois – Tarnos (40)
La Diada – St Jean d'illac (33)
Villa Roma – Chelles (77)
L'Oléa – Toulouse (31)
Le Don Juan – Toulouse (31)

2014
Couleur Océan – Soorts-Hossegor (40)
Villa Nature – Pau (64)
Résidence Horizon – Pau (64)
Etxebidean – Bayonne (40)
Escales Gasconnes – Labenne (40)
Estèle de la Ma – Seignosse (40)
Carré Tounis – Toulouse (40)

2013
Villa Garonne – Toulouse (31)
Résidence Alegria – Bayonne (64)
Plein Sud – Bénesse-Maremne (40)
Lau Aiziak – Lahonce (64)
Le Twickenham – St-Vincent-de-Tyrosse (40)
Villas Marensines – Capbreton (40)
Del Mar – Seignosse (40)
Lotissement LeBigné – St Pandelon (40)

2012
Les Jardins du Golf – Ciboure (64)
Les Jardins du Bourg – Seignosse (40)
Le Jardin des Dunes – Labenne Océan (40)
Villa Marine – Seignosse (40)
Bois de Rose – Bénesse-Maremne (40)

2011
Vue sur Ciel – Bayonne (64)
Terre et Mer – St-Vincent-de-Tyrosse (40)
Cap Marina – Capbreton (40)
Les Pins Maritimes – Capbreton (40)
Domaine de l'Airial – Seignosse (40)

2010
Delcama – Bayonne (64)
Sol y Luna – St-Vincent-de-Tyrosse (40)

2009
Les Hautes Rives – Dax (40)
L'Alcyon – Capbreton (40)
Les Abélias – St Martin de Hinx (40)
Le Clos Remy – Anglet (64)
Marinella – Labenne (40)

2008
Villas de Luc – Dax (40)
Belles Rives – Soustons (40)
Lous Pastous – St-Vincent-de-Tyrosse (40)
Domaine de Lalande – St-Vincent-de-Tyrosse (40)
Le Bellem – Capbreton (40)

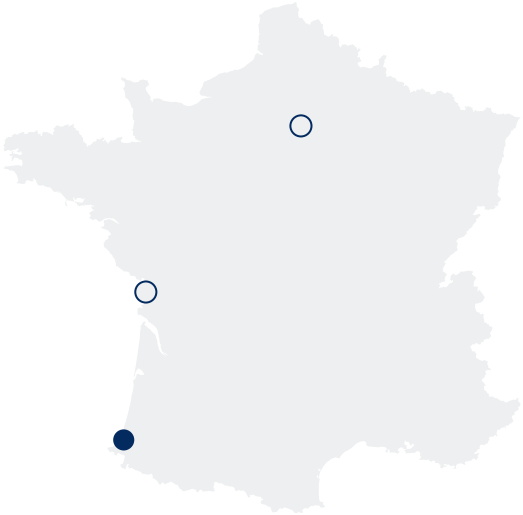
2007
Clos Julie Pierre – Hinx (40)
Les Jardins de Cédrine – Hinx (40)
Terrasses Marines – Capbreton (40)
Villa Esterel – Dax (40)

LEXIQUE PICTOGRAMMES

Réhabilitation de friche industrielle
Maisons en bande
Utilisation du bois
Matériaux biosourcés
Matériaux recyclés
Panneaux solaires
Ventilation naturelle
Logements évolutifs
Cheminement piétion
Cheminement cyclable
Espaces partagés
Jardins partagés
Noues paysagère

SEIXO HABITAT

Partenaire de vos projets immobiliers



SIÈGE SOCIAL

7 Allée de Gibéléou
64100 BAYONNE
05 59 93 39 96

seixo-habitat.fr

suivez – nous

Toutes nos brochures sont imprimées en France par un imprimeur labellisé Imprim'Vert.

SAS SEIXO PROMOTION au capital de 1027050€ - 7 allée de Gibéléou 64100 Bayonne - SIRET 43459260600074. Document non contractuel.
Illustrations : Seixo Promotion. Conception graphique : vizart.fr. Crédits photos : Patrick Valleau, Cédric Pasquini, AdobeStock. Ne pas jeter sur la voie publique.