

Langouët



Jeudi 06 Juin 2019

Présentation Projet : Le Clos des Marivoles

Mairie de Langouët



Sommaire



- I – Présentation des intervenants
 - II – Présentation générale du projet
 - III – Principes de l'éco-hameau
 - *Aménagements*
 - *Règlement du hameau*
 - IV – Présentation maisons E-Loft
 - V – Exemple d'acquisition
 - VI – Planning prévisionnel du projet
- Questions / Réponses*

I – Présentation des intervenants



- Date de création : Février 2009
- Siège social à Pacé
- Associés / Co-gérants :
 - René LOYER
 - Anne-Maud LOYER
 - David LOYER
- Activités : Lotissement, Promotion Immobilière, Réhabilitation



« Nous n' héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants »

Orenda, une nouvelle branche de LBI, dédiée à l'aménagement d'éco hameaux. Sa philosophie repose sur 3 axes :

- Aménager avec bon sens en préservant la nature
 - Retrouver un lien social à l'intérieur du quartier
 - Placer la circularité au cœur de nos projets
- Soutien des associations locales de protection de l'environnement (*Le Clos des Marivoles à Langouët => Al lark, Cancale*)





I – Présentation des intervenants



- E-loft est un acteur régional de la construction ossature bois
 - Spécialisé dans la construction modulaire (hors-site), l'entreprise rayonne sur la Bretagne, la Normandie et les Pays de Loire
 - 80 collaborateurs
 - 150 maisons/an
- Un site de production de 19.000 m² basé à Saint-Brieuc / Ploufragan (22) (anciens bâtiments Chaffoteaux & Maury)
- Les maisons E-loft sont commercialisées dans le cadre de construction CCMI



III – Principes de l'éco-hameau

Aménagements



- Limitation de la circulation :
 - Priorité piétons (voie douce)
 - Stationnements groupés
 - Voirie réduite
 - Vitesse limitée à 20 km/h
- Orientation bioclimatique des constructions
- Espaces ouverts :
 - Ganivelles
 - Zones de convivialité
- Préservation de la biodiversité :
 - Permaculture
 - Passages microfaune, nichoirs...

III – Principes de l'éco-hameau

Constructions



- Extraits du règlement du hameau :
 - Matériaux biosourcés et circulaires (pas de : béton, PVC, laine de verre, etc...)
 - Installation de panneaux solaires photovoltaïques obligatoire
 - Etude spécifique permettant de valider le niveau passif obligatoire
 - Cuve de récupération des eaux de pluie de 1000 litres minimum
 - 60% minimum de végétalisation des espaces libres de construction
 - Clôture maximum 1,20m type « grillage à moutons » doublée d'une haie vive obligatoire en essence locale

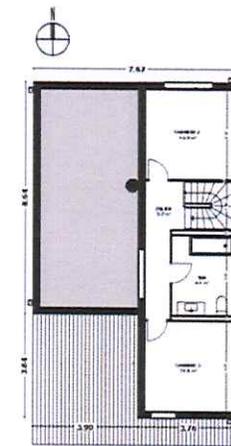
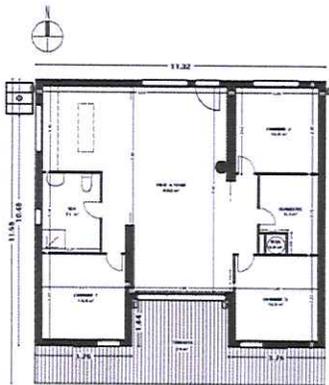
IV – Présentation des Maisons E-Loft



2 types de maison sont proposées :

TAUATI et DUNDEE

- TAUATI = T4 / 96 m² / RDC
- DUNDEE = T4 / 101 m² / R+1
- Contrat de construction de type CCM1



IV – Présentation des Maisons E-Loft



Prestations comprises :

- Les raccordements et branchements eau potable, eaux usées, ERDF et téléphonie
 - Le nivellement des terres en fin de chantier
 - Le terrassement et les fondations FONDAPIEUX ou équivalent
- Les élévations ossature bois sur dalle bois isolée – Bois d’ossature DOUGLAS
 - Les bardages bois douglas et Viroc naturel
 - La couverture en membrane EPDM végétalisable.
 - Le carport (collectif)
 - Les menuiseries extérieures en aluminium RAL 7017
- Escalier bois (modèle F69 ou équivalent) de chez FLIN pour le modèle DUNDEE
 - Les revêtements de sol dans les salles d’eau et salles de bain.
 - Les revêtements de sols dans les pièces à vivre

IV – Présentation des Maisons E-Loft



Prestations comprises :

- Le chauffage par poêle à bois, radiateurs sèche-serviette et attentes électriques dans toutes les pièces pour radiateurs (option possible poêle à granulés)
 - Le ballon thermodynamique « t-flow » de chez ALDES pour la production d'eau chaude sanitaire
 - Douche ou baignoire dans les salles d'eau
 - Un bac de 1000l pour la récupération des eaux de pluie
 - Un puits d'infiltration pour la collecte et l'enfouissement des eaux de pluie
 - La terrasse bois
 - Le consuel, la RT2012 et le label E+/C- (E3/C2) = niveau passif

Prestations non comprises :

- Dommage ouvrage et contrat de construction (CMI) (possible sur option)
- La peinture des murs et des plafonds (prestation possible sur option)
 - La cuisine
- Autres options (nous consulter)

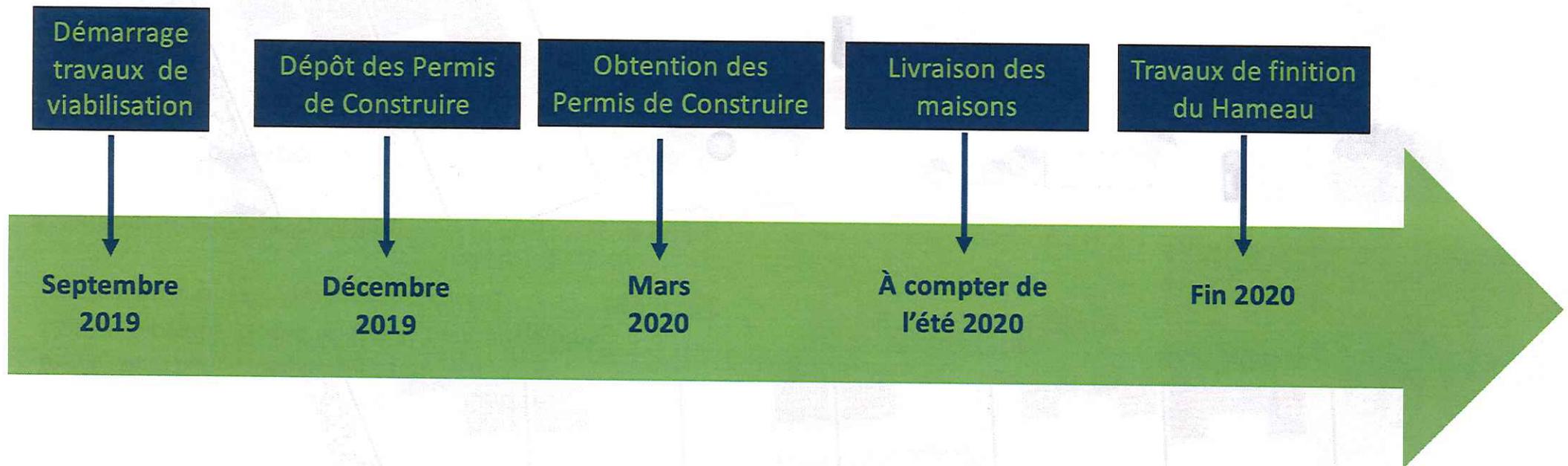
V – Exemple d'acquisition lot n°6



- Terrain 317 m2 + Maison modèle Dundee
(performance passive - estimation E-Loft)
Compris production d'énergies renouvelables
(en cours de validation – finalisation des études) 199 000 €
- Assurance dommage-ouvrage 4 398 €
- Frais de notaire (env.9%) 4 300 €
- TOTAL : 207 698 €



VI– Planning prévisionnel du projet



Langouët



Questions / Réponses

amloyer@l-bi.fr



Langouët



Merci de votre attention



06 Juin 2019 – Présentation projet – Le Clos des Marivoles – Mairie de Langouët