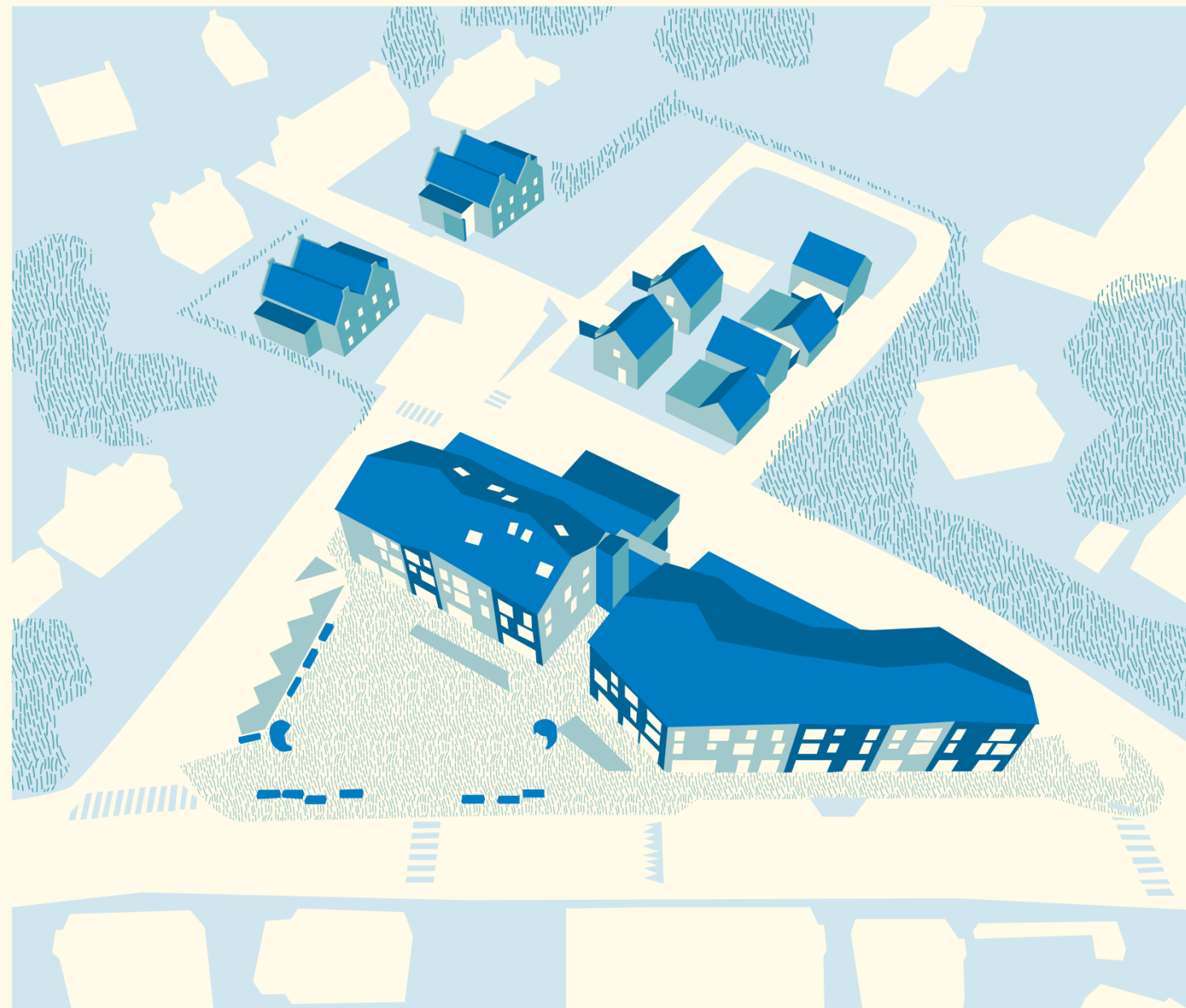


BRUDED – Pleyber-Christ  
27 juin 2023





la friche « Guével » à Pleyber-Christ









LES VINS GUEVEL



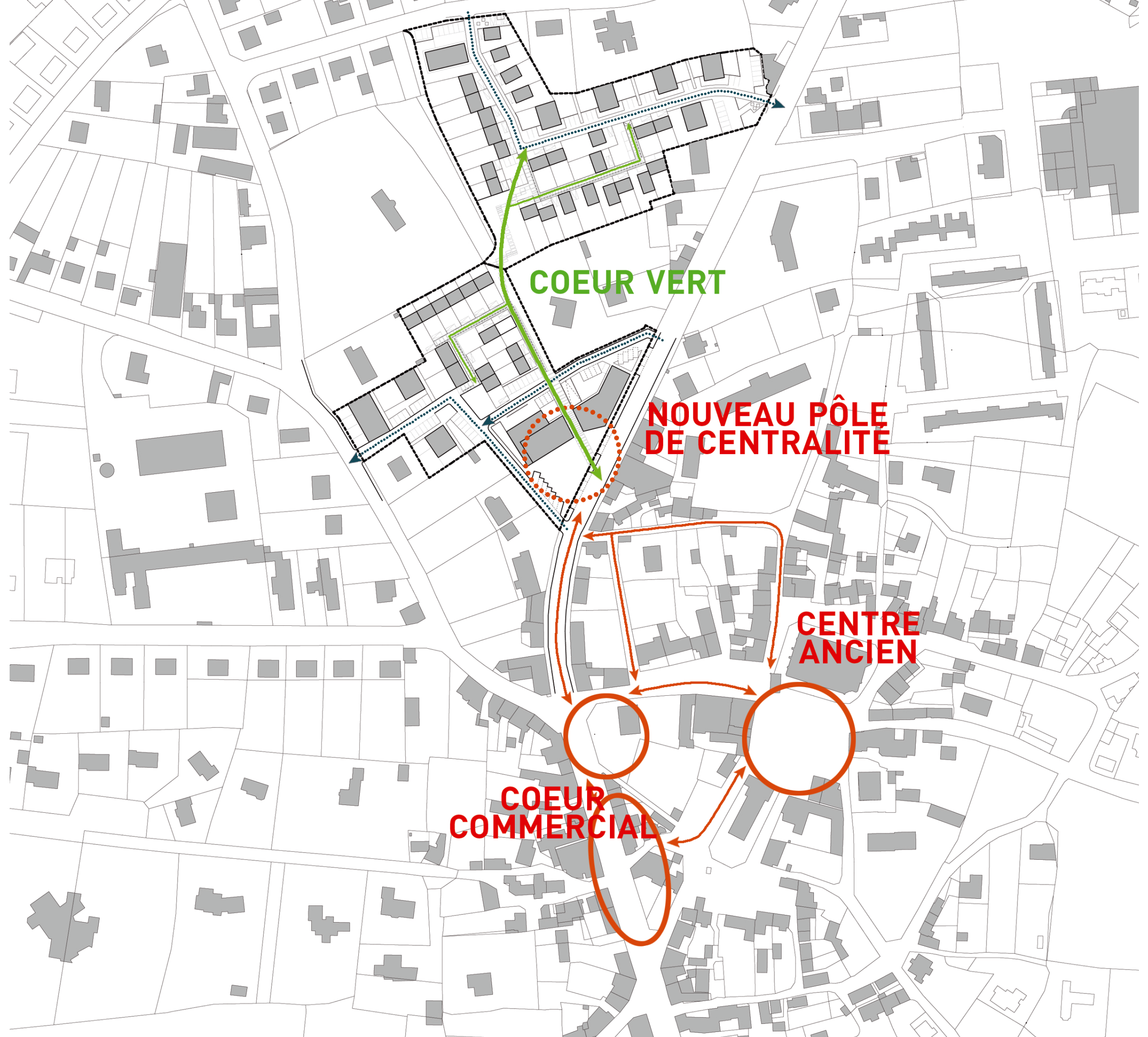
BRASSERIE GUEVEL











**COEUR VERT**

**NOUVEAU PÔLE  
DE CENTRALITÉ**

**CENTRE  
ANCIEN**

**COEUR  
COMMERCIAL**





VERS SI

REPUBLIQUE

LA

DE

RUE

DE LA

REPUBLIQUE

VERS ECOLE

VERS CENTRE ANCIEN

PLACE PUBLIQUE

zone de livraison

garages / park

Immeuble Bx1-C

Immeuble Bx2

Immeuble Bx1-C

Immeuble Bx1-C

Immeuble Bx1-C

Immeuble Bx1-C

Immeuble Bx1-C

Immeuble Bx1-C

JULES FERRY

FERRY

RUE





Ici Morlaix Communauté aménage  
Cellules commerciales modulaires 500 à 500 m<sup>2</sup>  
À VENDRE OU À LOUER  
02 98 15 31 71

ESPACE GUEVEL  
Morlaix

PHARMACIE  
ORSE / LAVANANT

rapid'ordre  
commande



































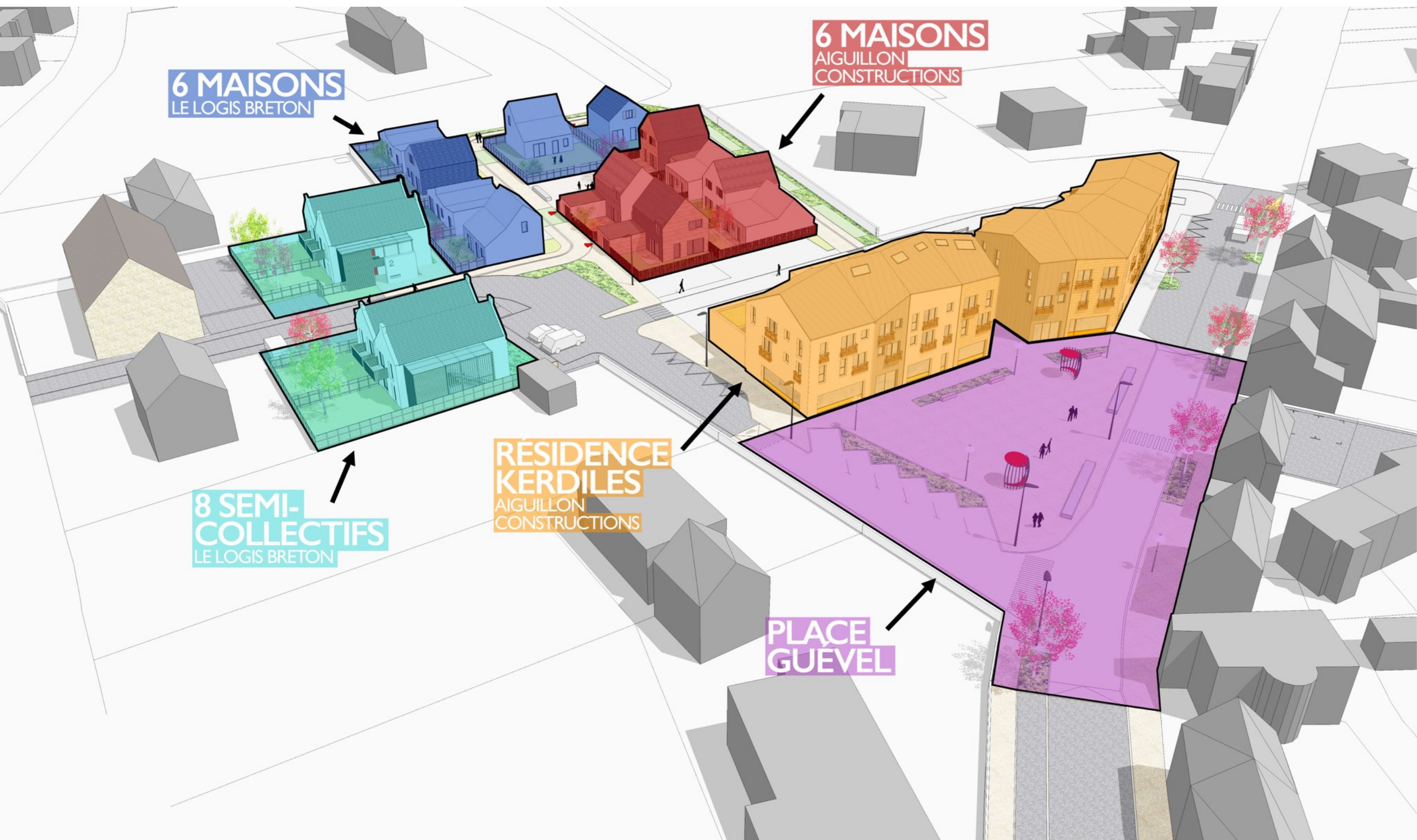
**6 MAISONS**  
LE LOGIS BRETON

**6 MAISONS**  
AIGUILLON  
CONSTRUCTIONS

**8 SEMI-COLLECTIFS**  
LE LOGIS BRETON

**RÉSIDENCE  
KERDILES**  
AIGUILLON  
CONSTRUCTIONS

**PLACE  
GUEVEL**





- 6 MAISONS LOCATIVES  
9 PLACES ATTRIBUÉES
- 8 APPARTEMENTS LOCATIFS  
8 PLACES ATTRIBUÉES
- 22 APPARTEMENTS LOCATIFS  
22 PLACES ATTRIBUÉES
- 27 PLACES PUBLIQUES DANS LES  
LIMITES DE L'OPÉRATION





**5 MAISONS PASSIVES SUR LA FRICHE GUÉVEL  
RÉUNION DU 27 SEPTEMBRE - 14H00**

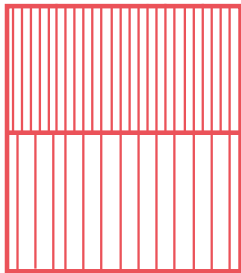




# RAPPEL DE LA RÉUNION DU 22 mai

## 2 MODELES DE MAISONS

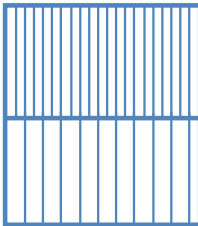
### MAISON ROUGE



une maison avec une chambre au RDC et une chambre à l'étage

**OBJECTIF 140 000 €**  
**70m2 habitables**

### MAISON BLEUE

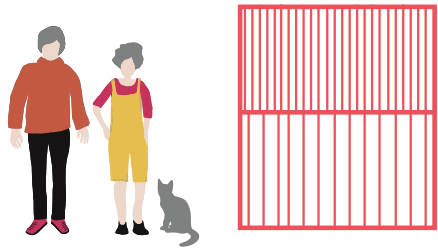


une maison avec deux chambre à l'étage et un grenier

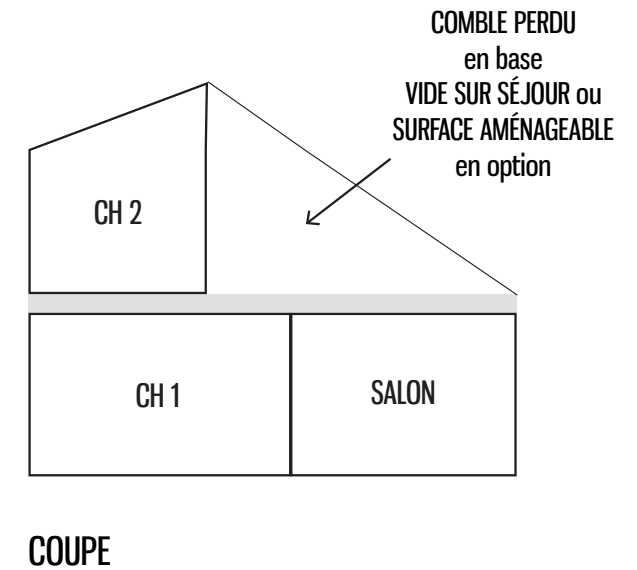
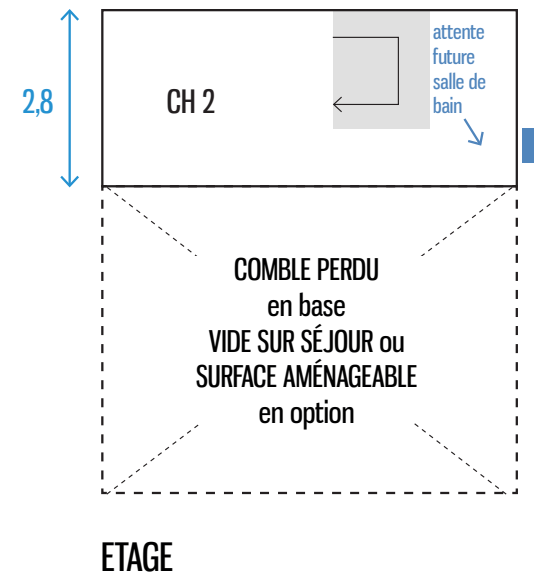
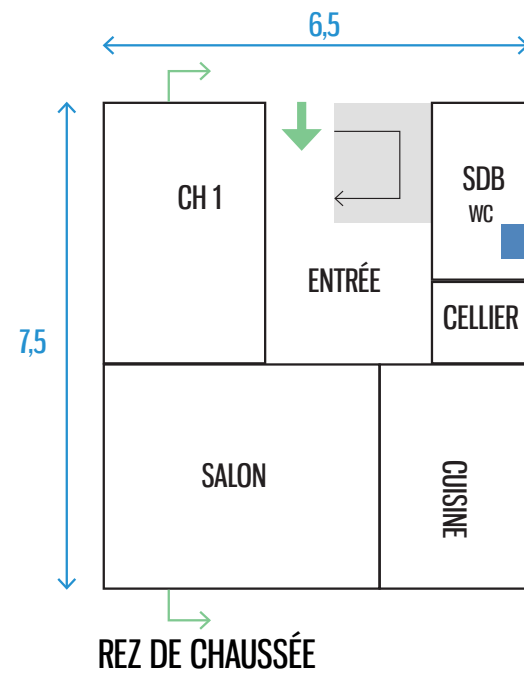
**OBJECTIF 120 000 €**  
**60m2 habitables**



# CHIFFRAGES



**MAISON ROUGE**  
**150 000 €**  
**70m<sup>2</sup> habitables**



## UNE MAISON PASSIVE

envrion 100€ de coût de chauffage par an  
(moyenne nationale : 1600€/an)

+ EXIGENCE SUR LES MATÉRIAUX (écologiques, locaux)

+ RESEAU D'ARTISANS LOCAUX

## DESCRIPTIF

### EXTERIEURS

empierrement du stationnement  
terre végétale pour le jardin

### STRUCTURE

dalle bois  
ossature bois de provenance locale  
bardage douglas naturel

### ISOLATION

isolant d'origine végétale produit à Morlaix

### MENUISERIES

mixte alu/bois / triple vitrage

### INTERIEUR

ventilation double-flux  
chauffe eau thermodynamique  
cloisons en epicea + isol. laine de bois  
(pas de panneaux collés dérivés du bois)  
parement = placo / sans peinture  
parquet massif douglas + carrelage pièces humides

## ENTREPRISES

TERRASSEMENT : Michel Mallejac, Plounéour-Ménez

FONDATIONS : Carlos Cerqueira, Pleyber-Christ

ENVELOPPE ISOLEE : Scop Imago, Pleyber-Christ

COUVERTURE : BCI, Plounéour-Ménez

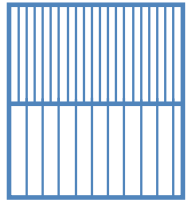
PLOMBERIE : Franck Corbel, Pleyber-Christ

ELECTRICITE : Michel Scouarnec, Pleyber-Christ

DISTRIBUTION/REVÊTEMENTS INTÉRIEURS : Erwan Larvor, Pleyber-Christ



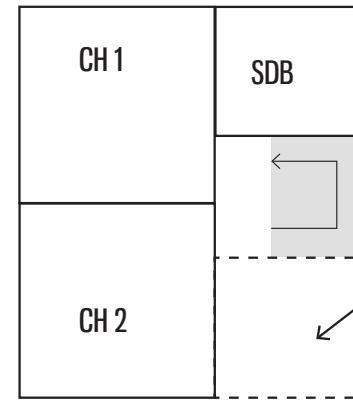
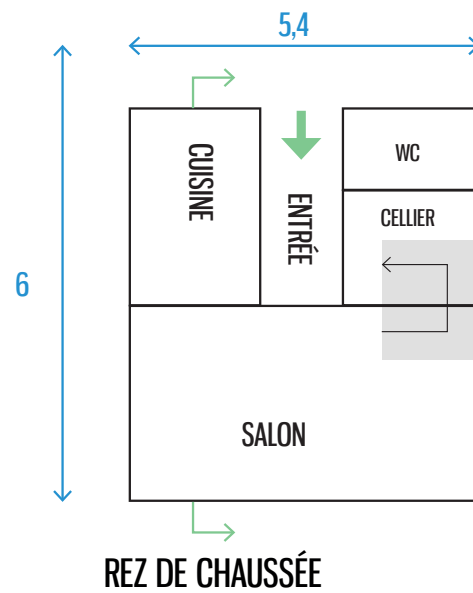
# CHIFFRAGES



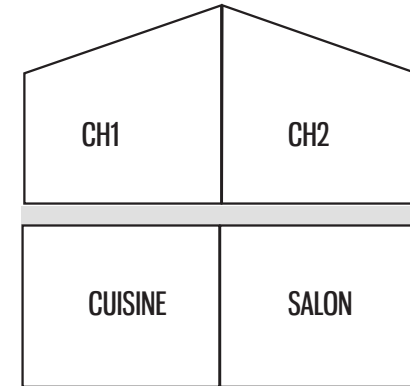
MAISON BLEUE

130 000 €

60m<sup>2</sup> habitables



COMBLE PERDU  
en base  
SURFACE AMÉNAGEABLE  
en option



## UNE MAISON PASSIVE

envrion 100€ de coût de chauffage par an  
(moyenne nationale : 1600€/an)

+ EXIGENCE SUR LES MATÉRIAUX (écologiques, locaux)

+ RESEAU D'ARTISANS LOCAUX

## DESCRIPTIF

### EXTERIEURS

empierrement du stationnement  
terre végétale pour le jardin

### STRUCTURE

dalle bois  
ossature bois de provenance locale  
bardage douglas naturel

### ISOLATION

isolant d'origine végétale produit à Morlaix

### MENUISERIES

mixte alu/bois / triple vitrage

### INTERIEUR

ventilation double-flux  
chauffe eau thermodynamique  
cloisons en epicea + isol. laine de bois  
(pas de panneaux collés dérivés du bois)  
parement = placo / sans peinture  
parquet massif douglas + carrelage pièces humides

## ENTREPRISES

TERRASSEMENT : Michel Mallejac, Plounéour-Ménez

FONDACTIONS : Carlos Cerqueira, Pleyber-Christ

ENVELOPPE ISOLEE : Scop Imago, Pleyber-Christ

COUVERTURE : BCI, Plounéour-Ménez

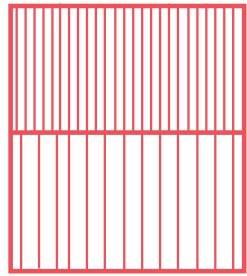
PLOMBERIE : Franck Corbel, Pleyber-Christ

ELECTRICITE : Michel Scouarnec, Pleyber-Christ

DISTRIBUTION/REVÊTEMENTS INTÉRIEURS : Erwan Larvor, Pleyber-Christ



# DES POSSIBILITÉS MULTIPLES



## MAISON ROUGE

70m<sup>2</sup> habitables

150 000€



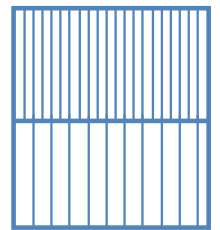
## GARAGE 19 800€



PK

2 places de stationnements

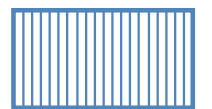
PK



## MAISON BLEUE

60m<sup>2</sup> habitables

130 000€



## GARAGE 19 800€

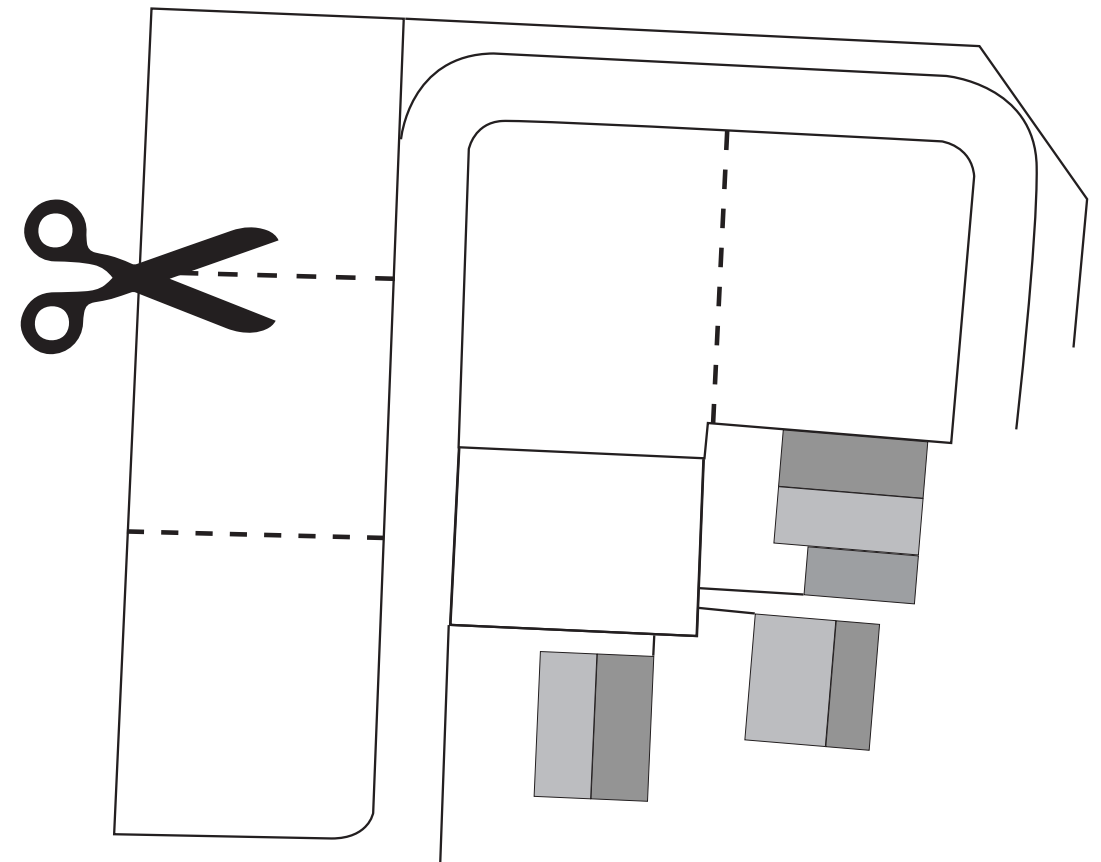


PK

2 places de stationnements

PK

un découpage parcellaire qui varie



QUEL PRIX  
GLOBAL ?  
(MAISON + TERRAIN)



HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION



HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION



HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION



HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION



HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION



HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION





# COMMUNIQUER / COMMERCIALISER

## 1. INFORMER, DONNER ENVIE

### ► UNE AFFICHE ET UN FLYER

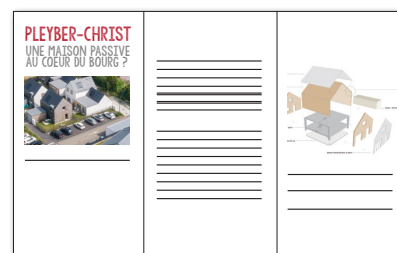
«pour + de renseignements...»



COMMENT ASSOCIER  
IMAGO À LA  
COMMUNICATION ?

### ► UNE PLAQUETTE

qui raconte la genèse du projet  
explique le mode opératoire  
les obligations pour les acquéreurs  
(rdv avec l'archi conseil)  
présente les maisons et IMAGO



### ► UNE RÉUNION PUBLIQUE ?

pour informer les riverains  
le personnel de la mairie et les élus (chargés de la commercialisation)  
les acquéreurs déjà intéressés  
les partenaires...



### ► UN SUIVI DANS LES MÉDIAS

une conférence de presse au lancement  
un suivi, interview des premiers acquéreurs

### ► UNE PRÉSENCE DANS LES RÉSEAUX

associer des partenaires, informer via Bruded ?  
une présence dans des salons dédiés à l'habitat ?

## 2. ÉCHANGER, CONSTRUIRE LE PROJET

### ► UN PREMIER RENDEZ VOUS

> entre l'archi conseil, la mairie et l'acquéreur intéressé.  
> vérification du profil de l'acquéreur et de la viabilité du projet.  
> information et discussion sur le choix du lot à l'aide de la maquette



### ► DES ÉCHANGES RÉGULIERS

> entre IMAGO et l'archi conseil

### ► UN DEUXIEME RENDEZ VOUS

> entre l'archi conseil, IMAGO et l'acquéreur pour valider l'implantation avant le dépôt de PC (IMAGO monte les dossiers PC ?)



# une maison à performance passive au coeur du bourg de Pleyber-Christ

découvrez  
vite ce projet  
original et  
**100% local !**



à partir de  
**130 000€**  
maison+terrain



## une garantie de prix maison+terrain

les maisons ont déjà été préchiffrées par les artisans... ce qui offre une garantie pour une maison qui reste sur mesure !

les maisons sont en bois, à performance passive\* et à partir de 130 000€ ... et le plan reste totalement personnalisable !



\* les maisons sont labellisables sur demande (moyennant un surcoût)

une banque locale est partenaire et propose un plan de financement personnalisé



C'est un investissement plus intéressant qu'une construction classique : sur le long terme, vous faites des économies sur le chauffage !

et combien coûte le terrain ?



Pour favoriser l'implantation de constructions écologiques, le terrain est vendu à l'euro symbolique !

## un suivi personnalisé

l'architecte conseil est à l'écoute des acquéreurs et veille à la cohérence des constructions, il conseille et valide l'implantation de la maison

Chaque jardin peut être très ensoleillé, mais il faut bien réfléchir à votre implantation !





## une maison à performance passive ...

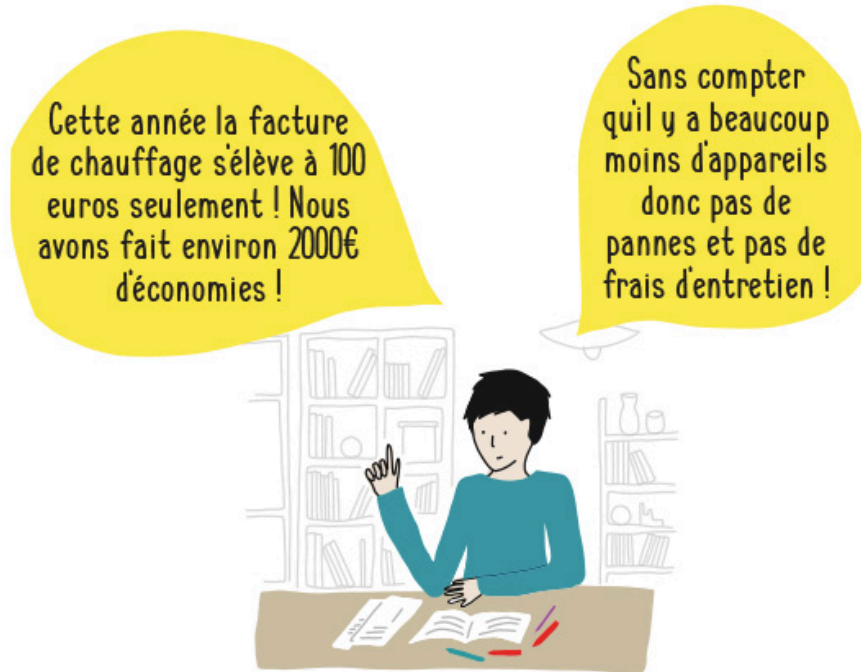


triple vitrage  
+ enveloppe très bien isolée  
+ ventilation double-flux  
+ apport maximal de lumière naturelle et de chaleur solaire  
= plus besoin de système conventionnel de chauffage (petits chauffages d'appoint)

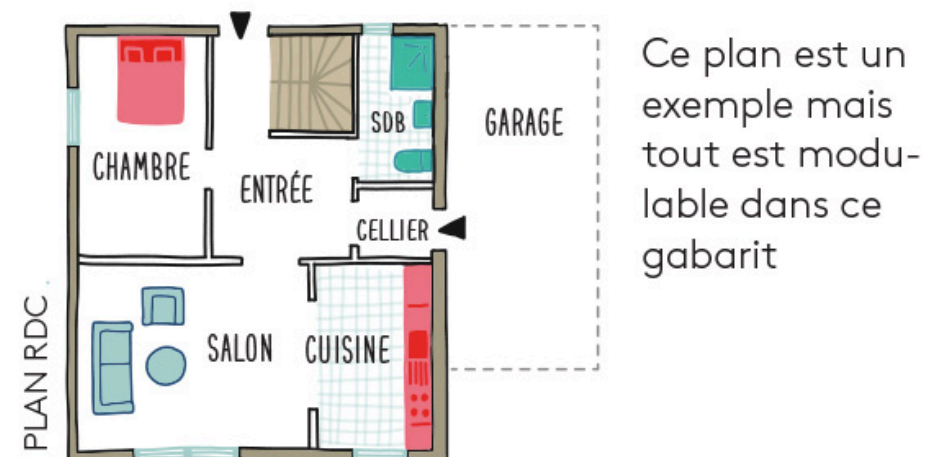
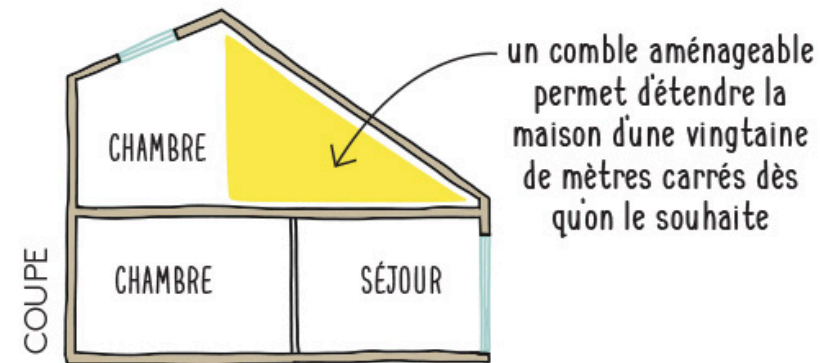
## une construction 100% locale

L'ossature, le bardage, les cloisons et les dalles sont en bois de provenance essentiellement locale, l'isolation d'origine végétale est produite à Morlaix. Les menuiseries sont en triple vitrage et mixtes bois/aluminium. Tous les artisans sont implantés à Pleyber-Christ ou à côté !

## ...c'est des économies !



## une maison sur mesure et évolutive





éco-quartier Guével à Pleyber-Christ



INFORMATIONS À TRANSMETTRE  
AUX FUTURS ACQUÉREURS



Mairie de Pleyber-Christ  
Square Anne de Bretagne  
29410 Pleyber-Christ  
02 98 78 41 67  
pleyber.christ-mairie@wanadoo.fr



Atelier TLPA  
Architecture & Urbanisme  
41 rue Jean Macé  
29200 Brest  
02 98 46 81 70  
contact@ateliertlpa.com

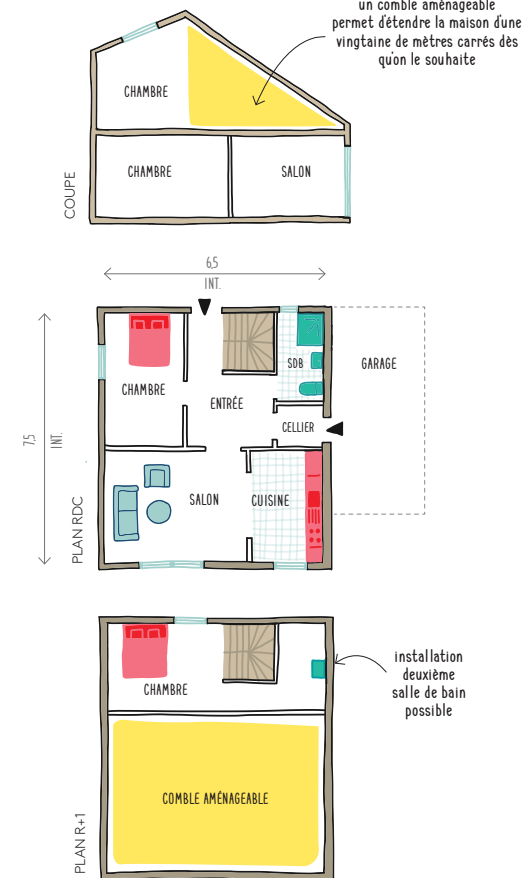
les pré-chiffrages  
à quoi ça correspond ?

Des maisons types ont été préchiffrées par les entreprises pour garantir l'attractivité des terrains. Ces préchiffrages correspondent aux plans et coupes ci dessous. Ces dessins sont des illustrations, la construction est totalement libre dans sa volumétrie. Les gabarits des maisons ci dessous ont également permis de tester en plan masse le bon ensoleillement des jardins. Ce prix comprend également les frais du Permis de Construire et une estimation des divers frais de raccordement.

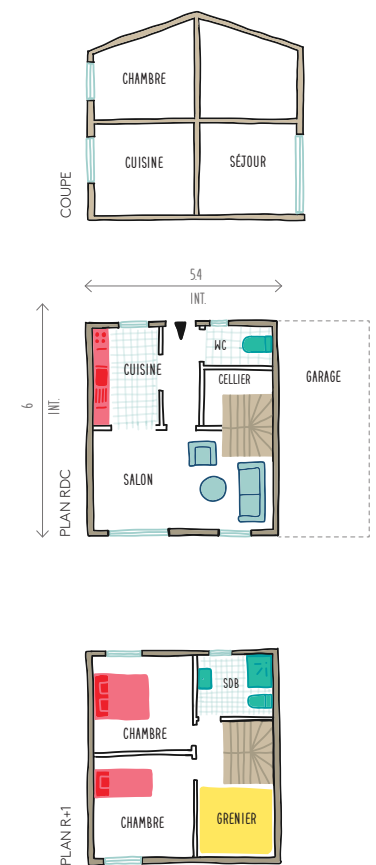
Pour information, les prestations préchiffrées en base pour les deux maisons sont :

EXTÉRIEURS	STRUCTURE	ISOLATION	MENUISERIES	INTÉRIEUR
- empierrement du stationnement - terre végétale	- dalle bois - ossature bois - bardage douglas	- origine naturelle produit à Morlaix	- mixte alu/bois - triple vitrage	- ventilation double flux - chauffe eau thermodynamique - cloisons en épicea + isol. laine de bois (pas de panneaux collés) - parement placo (sans peinture) - parquet massif douglas - carrelage pièces humides

MAISON 1  
70m<sup>2</sup>  
150 000 €



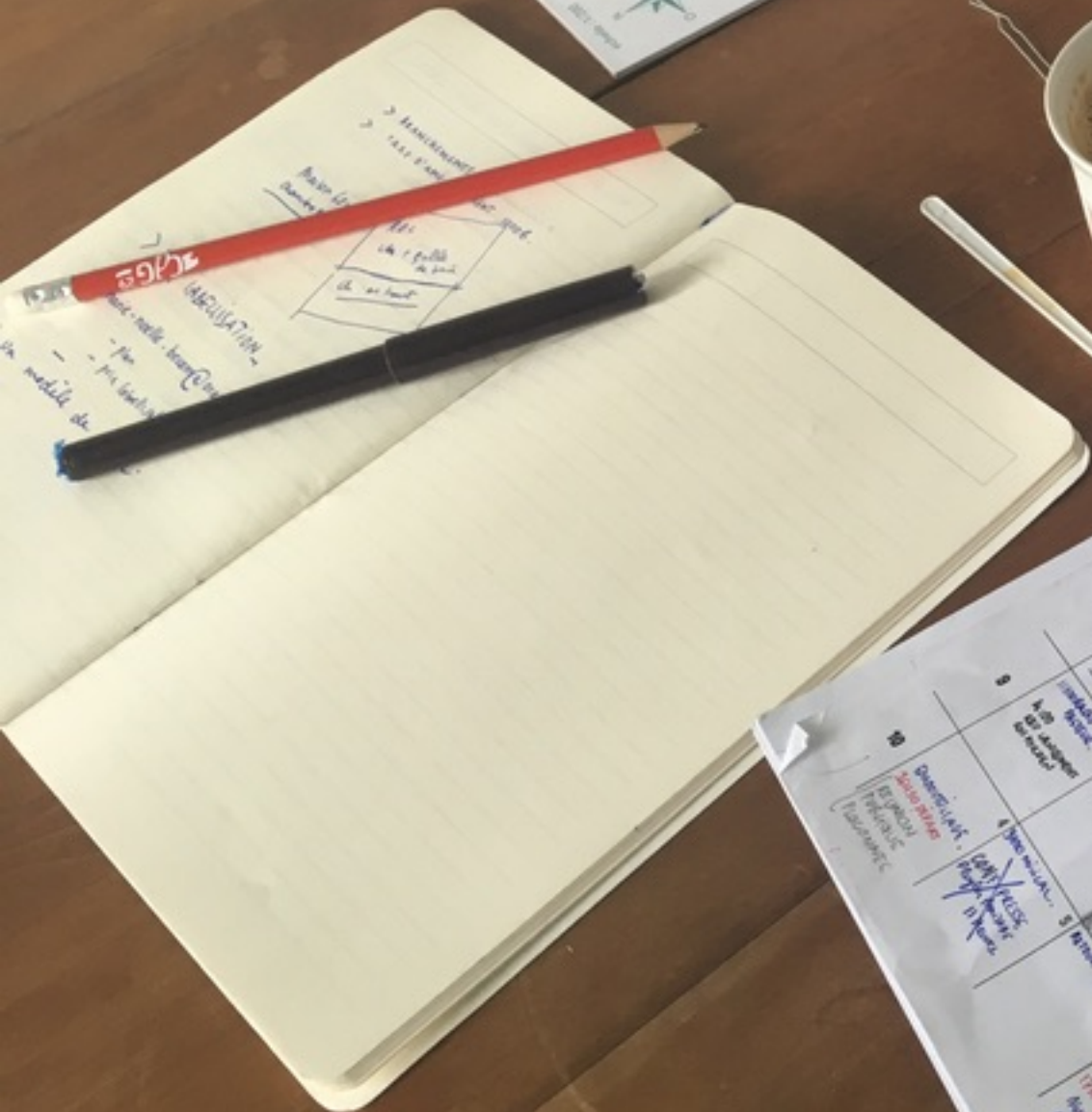
MAISON 2  
60m<sup>2</sup>  
130 000 €



Ces plans ne sont que des exemples; tout reste modulable dans ces gabarits.







LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENREDI	SABEDI	DIMANCHE
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23			



merci !

