



BOOK

références

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

SOMMAIRE

04

ÉDITO

- P06 *Notre*
GROUPE
- P10 *Notre*
POSITIONNEMENT
- P12 *Chiffres*
CLÉS
- P14 *Notre Responsabilité*
SOCIALE, ENVIRONNEMENTALE
ET CULTURELLE

20

RÉFÉRENCES

- P22 *Wavy*
CESSON-SÉVIGNÉ (35)
- P26 *Parc de la Mériaïs*
VITRÉ (35)
- P30 *Clos des Baronnie*
NANTES (44)
- P34 *Utopia*
BRUZ (35)
- P38 *Parc de Grippé*
CESSON-SÉVIGNÉ (35)
- P42 *Tetris*
BRUGES (33)
- P46 *Ekko*
BORDEAUX (33)
- P50 *Bianca*
RENNES (35)
- P54 *Bellagio*
SAINT-GRÉGOIRE (35)
- P58 *Eden Square*
CHANTEPIÉ (35)
- P62 *Ivory*
CESSON-SÉVIGNÉ (35)
- P66 *Inky*
CESSON-SÉVIGNÉ (35)
- P70 *Lily*
CESSON-SÉVIGNÉ (35)
- P74 *Les jardins de Mussonville*
BÈGLES (33)
- P78 *Bocage Citadin*
CHANTEPIÉ (35)
- P82 *Overview*
COURCHEVEL (73)

EDITO

« Si le Groupe LAUNAY, aujourd'hui **l'un des acteurs majeurs de l'immobilier de l'Arc Atlantique**, poursuit son développement sur **la région Auvergne-Rhône-Alpes**, il le doit à une éthique forte et à des valeurs défendues jour après jour.

C'est notre père, Claude LAUNAY, créateur dès 1989 des entreprises LRY et Harmony Promotion, qui a insufflé l'esprit et la culture de l'entité familiale, devenue après une opération de fusion-absorption, le **Groupe LAUNAY**.

Présents dans la société depuis 1994, nous avons décidé de relever le défi de pérenniser et de développer l'entreprise familiale, **fortement ancrée dans son environnement local**.

Partageant en son sein **une véritable culture urbaine**, notre entreprise se positionne aujourd'hui sur deux métiers complémentaires : l'aménagement urbain sous forme de ZAC ou de lotissements et l'immobilier résidentiel et tertiaire.

Créateur de cadre de vie, notre Groupe s'attache, **depuis près de 35 ans**, à placer au cœur de ses projets une excellence faite d'exigence en termes de **transparence, d'écoute, de respect, de créativité, de professionnalisme** et, bien sûr, de **qualité**.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une passion de tous les instants partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir**.

Notre entreprise s'entoure d'une équipe de conception pluridisciplinaire avec laquelle elle mène, dans le dialogue et la concertation, les études préalables indispensables à la définition des projets urbains. **Soucieux de mener des opérations qui soient conformes aux attentes des élus**, nous proposons une vision intégrée et globale des projets immobiliers, **respectueux de l'environnement et adaptés aux différents usagers**.

Si, depuis sa création, le **Groupe LAUNAY** a su imposer sa différence c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à concevoir **des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables**. »



FRANCK ET JÉRÔME LAUNAY

Président du Directoire et Directeur Général du Groupe LAUNAY

*“Concevoir des projets authentiques,
audacieux, innovants,
responsables et durables”*



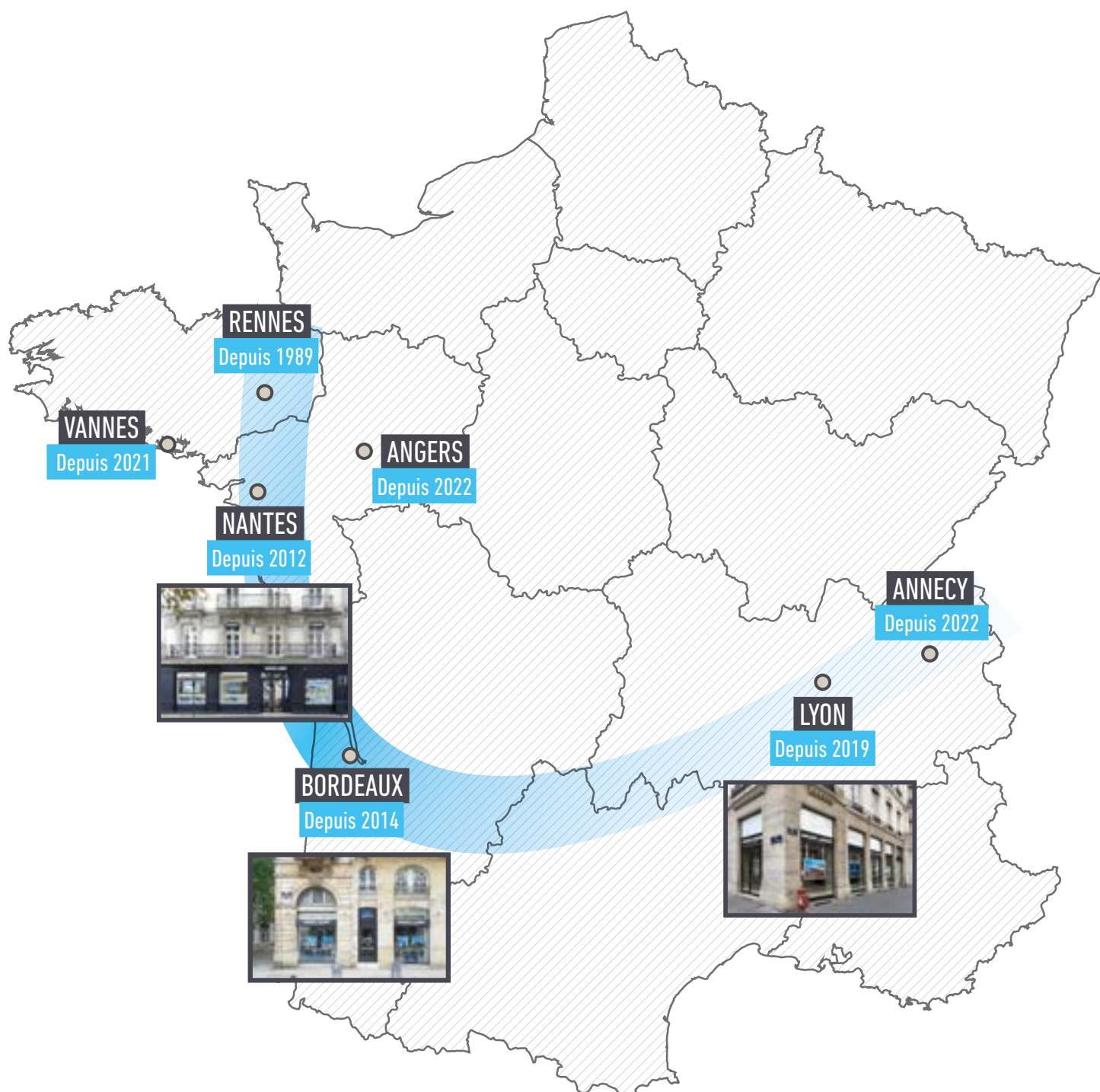
Notre **GROUPE**



Siège social au cœur d'Eurorennes (Rennes)

Entreprise familiale fortement ancrée sur son territoire, le Groupe LAUNAY est un **acteur majeur de l'immobilier**. Cette proximité nous apporte **une connaissance intime du terrain** et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels. Implantés sur le plan national, nous travaillons dans

des secteurs géographiques qui nous ressemblent. **Rennes, Vannes, Nantes, Angers, Bordeaux, Lyon, Annecy...** des agglomérations aux identités fortes et à l'âme novatrice et inspirante.



“Nous nous engageons à allier moyens humains, savoir-faire, sérieux et professionnalisme pour offrir l'excellence.”

À l'écoute et attentive, notre entreprise vise à la réalisation de **projets porteurs d'identité** en lien étroit avec nos concepteurs et maîtres d'œuvre afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à l'exigence patrimoniale de nos clients et partenaires.

Forts de notre expérience, nous nous engageons à allier moyens humains, savoir-faire, sérieux et professionnalisme pour **offrir l'excellence**.

Chacune de nos réalisations est **unique**, c'est pourquoi tous nos programmes bénéficient d'un emplacement privilégié et s'inscrivent dans un cadre empreint de respect pour l'environnement.

“Chacune de
nos réalisations
est unique.”

Reconnus pour le soin particulier apporté à l'architecture et la qualité de nos prestations, nous revendiquons une approche des métiers de l'immobilier à **échelle humaine**, grâce à l'expertise de nos 130 collaborateurs, fortement impliqués dans chacun de nos projets. La vitalité de notre équipe, confortée par une éthique forte, concourt à l'émergence de la qualité et à la valorisation des services et de l'écoute apportés à nos clients.

Soucieuse de la qualité à apporter à chaque réalisation, toute l'équipe du Groupe LAUNAY œuvre pour que chaque projet prenne forme et que **le rêve de ses clients devienne réalité**.

Disponibles et à leur écoute, nous leur offrons des conseils personnalisés et un accompagnement à chaque étape.





Eden Square - Chantepie (35)



Notre POSITIONNEMENT

Histoire de notre groupe

C'est Monsieur Claude LAUNAY, fondateur dès 1989 de l'entreprise Groupe LAUNAY, **qui a insufflé l'esprit et la culture de l'entité 100 % familiale** que Franck et Jérôme, ses deux fils, s'attachent à faire perdurer.

Entreprise **multirégionale, indépendante** financièrement, partageant en son sein **une véritable culture urbaine et environnementale**, le Groupe LAUNAY se positionne sur deux métiers complémentaires de l'immobilier dont nous revendiquons l'approche à l'échelle humaine : **l'aménagement urbain sous forme de ZAC et l'immobilier résidentiel**.

Fort de cette double compétence, le Groupe LAUNAY bénéficie ainsi d'une forte **valeur ajoutée** au service des territoires dans lesquels nous nous inscrivons ; une valeur ajoutée fondée sur l'appréhension globale et transversale des enjeux multi-scalaires, qu'ils soient économiques, environnementaux et sociaux, auxquels nous apportons des réponses et ce, au plus près des préoccupations des élus, dans une démarche empathique.



Les valeurs et les convictions de notre entreprise

Maître d'ouvrage fiable, agile et engagé, **le Groupe LAUNAY place ainsi la qualité de l'architecture écologique et de l'usage au premier plan** de ses préoccupations. **Veiller au bien-être des futurs habitants** en étant attentifs aux changements de modes de vie, répondre **aux impératifs écologiques**, telles sont nos motivations.

Aussi, nous menons des **démarches novatrices** et imaginons des solutions avant-gardistes en partenariat avec les acteurs des territoires sur lesquels nous intervenons.

Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à concevoir **des projets immobiliers authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables**.

Créateur de cadre de vie, notre groupe à la philosophie empreinte de partage, d'humilité et de proximité, s'attache à placer au cœur de ses projets **une excellence faite d'exigence en termes de transparence, d'écoute, de respect, de créativité et de professionnalisme**.

Notre positionnement

Nous sommes pleinement conscients de la **responsabilité** qui nous incombe pour impulser **un changement de paradigme** au regard de l'exigence nouvelle **de neutralité carbone, de transition énergétique** et de notre relation avec **le Vivant**.

Cette conviction ne peut s'opérer **sans une conception éthique et altruiste de notre métier**. **Sur un point de bascule** et à une époque qui se caractérise par **la profusion des moyens et la confusion des intentions**, nous poursuivons notre quête à donner **du sens à nos actions** dans le respect de nos engagements, **à la faveur d'une culture de l'accession à la propriété**.

Pour chaque collaborateur du Groupe, construire de l'immobilier résidentiel crée des **obligations** et s'inscrit dans une **philosophie holistique et intégrée** de l'acte de construire, bien éloignée de toute idée de standardisation, avec beaucoup d'empathie.

Nous revendiquons **une approche sensible, contextuelle et fonctionnelle** du récit urbain, en nous inscrivant délicatement, dans un territoire, toujours riche de son histoire, de son patrimoine, de ses pratiques urbaines, culturelles et sociales.

Forts de ces préceptes, le Groupe LAUNAY peut se prévaloir d'un **palmarès fourni** dans le cadre du concours des Pyramides d'Or, organisé depuis 2004 par la FPI : **5 Pyramides d'Or + 12 Pyramides d'Argent**.



Prix décernés par la FPI

HAPPY CESSON-SÉVIGNÉ (35)

PRIX NATIONAL
DU GRAND PUBLIC
2022



Architecte : JDS Architects- Bruxelles - Copenhague

LILY CESSON-SÉVIGNÉ (35)

PRIX NATIONAL
DU GRAND PUBLIC
2021



Architecte : Philippe Dubus Architectes- Paris (75)

EKKO BORDEAUX (33)

PRIX
RÉGIONAL
DE L'INNOVATION
2019



Architecte : Duncan Lewis / Scape Architecture - Bordeaux (33)

UTOPIA BRUZ (35)

PRIX NATIONAL
DE L'INNOVATION
ET GRAND PRIX
RÉGIONAL 2019



Architecte : Atelier Pierre Champenois - Montreuil (93)

WAVY CESSON-SÉVIGNÉ (35)

PRIX NATIONAL
DU GRAND PUBLIC
2018



Architecte : HAMONIC + MASSON & Associés - Paris (75)

EDEN SQUARE CHANTEPIE (35)

PRIX
PYRAMIDES
D'OR 2011



Architecte : Christian Hauvette - Paris (75)

Chiffres CLÉS

En près de 35 ans d'expérience, le Groupe LAUNAY, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, s'est constitué **une solide assise financière** qui donne à ses deux dirigeants, Franck et Jérôme LAUNAY, toute latitude dans les prises de décision, en toute indépendance des banques. L'actionnariat est **100 % familial et indépendant**.

Notre Groupe est ainsi en capacité d'**autofinancer les acquisitions foncières sans exigence de taux de pré-commercialisation** des programmes immobiliers.

130
collaborateurs

1
siège social à Rennes

6
agences à Nantes, Vannes,
Angers, Bordeaux, Lyon
et Annecy



Utopia – Bruz (35)



Plus de **7 500**
logements construits sur **160** opérations

25 à 30 programmes lancés
chaque année

1100 logements actuellement en travaux
+ de **750** livraisons par an

1 525 logements produits
sur les **3** dernières années

AMÉNAGEMENT URBAIN

18 ZAC

Représentant plus de **8 000** logements
et près de **42 000** m² de surfaces de plancher
destinées aux activités tertiaires et commerciales

50 lotissements

représentant plus de **6 500** logements (environ 345 ha)
et près de **25 000** m² de surfaces de plancher
destinées aux activités tertiaires et commerciales

620 lots réservés sur les **3** dernières années

Notre Responsabilité Sociale, ENVIRONNEMENTALE ET CULTURELLE

Accompagner nos clients avec bienveillance et professionnalisme

➤ Des espaces de vente attractifs

Dans nos bureaux de vente adaptés pour recevoir les clients, nos responsables des ventes organisent leurs rendez-vous autour de tables tactiles Kineti pour visualiser les projets sur grand écran et découvrir les plans de vente et les visites virtuelles des appartements. Un espace avec une table, des livres et des crayons de couleurs est réservé aux enfants accompagnant leurs parents.

➤ Enquêtes de satisfaction

La satisfaction de nos clients étant au centre de nos préoccupations, nous procédons à l'envoi d'une enquête de satisfaction quelques semaines après la livraison de leur bien, et les invitons à y répondre afin de nous aider à améliorer la qualité de nos services.

➤ Une solution de suivi de chantier en ligne

La période de construction d'une résidence, suivant la signature du contrat de réservation, peut être source d'inquiétude pour l'acquéreur, car il a peu de contacts avec le promoteur. Au Groupe LAUNAY, nous avons décidé de collaborer avec la start-up Happy Wait. Avec l'application « Mon Espace Client - Groupe LAUNAY », les clients peuvent suivre l'avancement des travaux et parcourir des contenus généralistes sur l'immobilier ou accéder à des services liés à leur achat. Enfin, ils peuvent également contacter l'équipe du Groupe LAUNAY en charge de leur dossier (chargé d'opérations, comptabilité,...) grâce à une messagerie collaborative.



Mon Espace
Groupe Launay

“*Confiance et empathie, les maîtres mots
de nos relations clients*”



Professionnalisme et esprit d'équipe



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Séminaire d'entreprise - Juillet 2022 - Savoie (73)

“Une entreprise inclusive et solidaire, à taille humaine”

Au sein du Groupe LAUNAY, nous offrons les **meilleures conditions de travail possible**, dans des locaux neufs et spacieux et nous développons depuis plusieurs années une **démarche RSE ambitieuse** : cours de sport et de yoga ouverts à tout le personnel, mise en place d'actions de partenariat avec plus de 70 associations sportives et culturelles, mise en place de process de récupération et de recyclage des déchets, transformation de la flotte des véhicules en modèles hybrides...

Le Groupe LAUNAY : une entreprise certifiée Best Workplace par le programme de reconnaissance de Great Place to Work

En 2022, le Groupe LAUNAY a obtenu pour la seconde fois consécutive la labélisation Best Workplaces par Great Place To Work.



Cette certification est un gage de bien-être au travail et constitue le plus haut niveau de reconnaissance de la qualité de l'environnement de travail d'une entreprise.

C'est une grande fierté pour le Groupe LAUNAY et en premier lieu pour les collaborateurs de notre entreprise familiale car ce sont leurs témoignages et leurs notations, collectés de manière anonyme et indépendante, qui ont amené Great Place to Work à nous certifier. C'est le reflet de ce que vivent et ressentent au quotidien les 130 femmes et hommes qui sont aujourd'hui répartis sur nos 7 sites, le siège rennais et les agences de Vannes, Nantes, Angers, Bordeaux, Lyon et Annecy.

Notre entreprise apporte autant de **soin et d'attention au bien-être de ses salariés** que celui et celle que nos salariés apportent pour le bien-être des résidents de nos logements. Le Groupe LAUNAY s'est construit pour être autant à **l'écoute des usages des clients et des tendances liées à l'habitat (environnement, social, technique...)** qu'à **l'écoute des besoins et aspirations des collaborateurs.**

Œuvrer pour le bien-être au sein de notre siège social et de nos agences

➤ Des bureaux innovants, lumineux et vivants

Il a été démontré que les salariés sont plus heureux, inspirés et performants lorsqu'ils sont installés dans des **bureaux éclairés naturellement et ouverts sur l'extérieur**. Ils se plaisent à travailler dans **un décor qui reflète l'ADN et la culture de leur entreprise**.

A chaque étage de notre siège et au sein de chaque agence, des salles de réunion ont été aménagées afin d'améliorer la communication interne, créer de nouvelles synergies et solutions innovantes dans le but de palier l'éloignement entre nos agences.

➤ Des lieux d'échanges et de partage

Pour la pause déjeuner, nos salariés se retrouvent à la cafétéria, dans laquelle une cuisine aménagée est installée. On y trouve également un baby-foot, très apprécié de tous pour organiser matchs et tournois entre midi et deux. Aux beaux jours, rendez-vous sur le rooftop où nos collaborateurs se retrouvent sur les canapés pour une pause au soleil ou un afterwork.



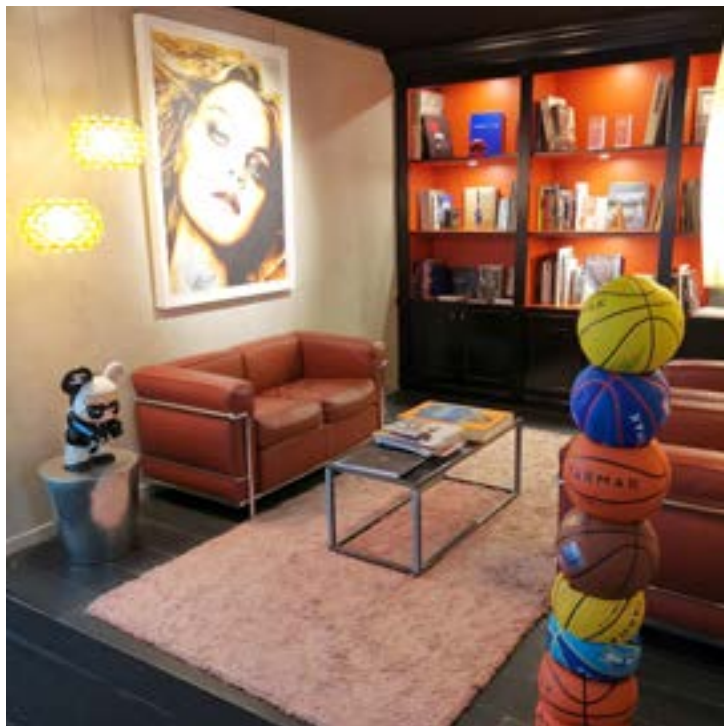
La cafétéria du siège social



Le rooftop du siège social où les équipes peuvent se retrouver avec une superbe vue sur Rennes



Des espaces de travail reflétant l'ADN du Groupe



Les agences du Groupe accueillent plusieurs oeuvres d'Art qui embellissent l'espace de travail des salarié(e)s

“Plus de 70 associations soutenues par le Groupe Launay”

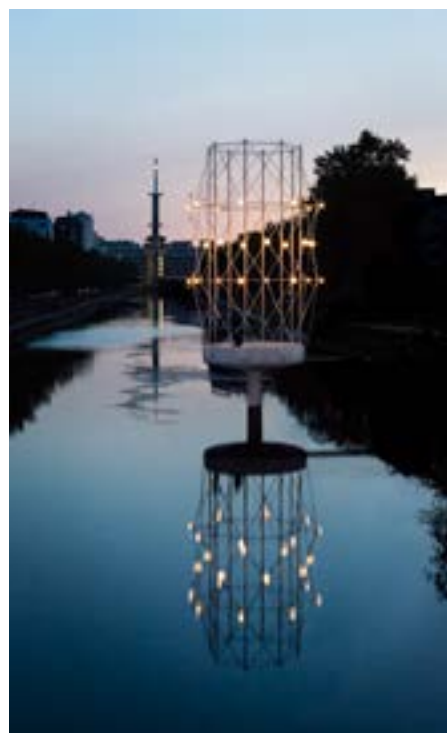
Fédérer par le sport et la culture

► Une implication dans le tissu associatif local

Convaincu que l'entreprise a un rôle majeur à jouer au sein de la société civile, le Groupe LAUNAY souhaite aller au-delà de son simple rôle économique, en créant des passerelles entre le monde de l'entreprise et le monde associatif sportif, culturel et humanitaire. Certain que l'on ne s'implante pas sur un territoire sans appréhender les acteurs qui le composent, le Groupe a fait le choix de s'investir pour animer le tissu associatif local.

► Des activités favorisant l'épanouissement physique

Dans le cadre d'un partenariat établi avec une association sportive rennaise, des cours de body pump et de yoga sont mis en place 3 jours par semaine, dans une salle de fitness au sein du siège du Groupe LAUNAY, dédiée à ces activités. Accessibles à toutes et à tous, ces cours ont pour objectif de favoriser le bien-être de nos salariés et d'apporter du dynamisme aux équipes.



1



2





Sensibiliser nos collaborateurs à l'environnement

► Une pause-café zéro déchet

Depuis un an, le Groupe LAUNAY collabore avec la start-up Newcy. L'usage de cette solution innovante permet au Groupe LAUNAY de sensibiliser ses salariés et de compléter sa démarche RSE en prônant :

- La réduction des déchets,
- Le soutien à l'emploi local de personnes en situation de handicap (pour la collecte des gobelets),
- Le respect du cadre législatif (interdiction de la vaisselle jetable depuis 2020).

► Une flotte de véhicules hybrides

Le Groupe LAUNAY a remplacé l'ensemble de sa flotte automobile par des modèles hybrides. Deux véhicules de service ont par ailleurs été livrés pour faciliter les déplacements des salariés : des Toyota hybrides habillées aux couleurs du Groupe.

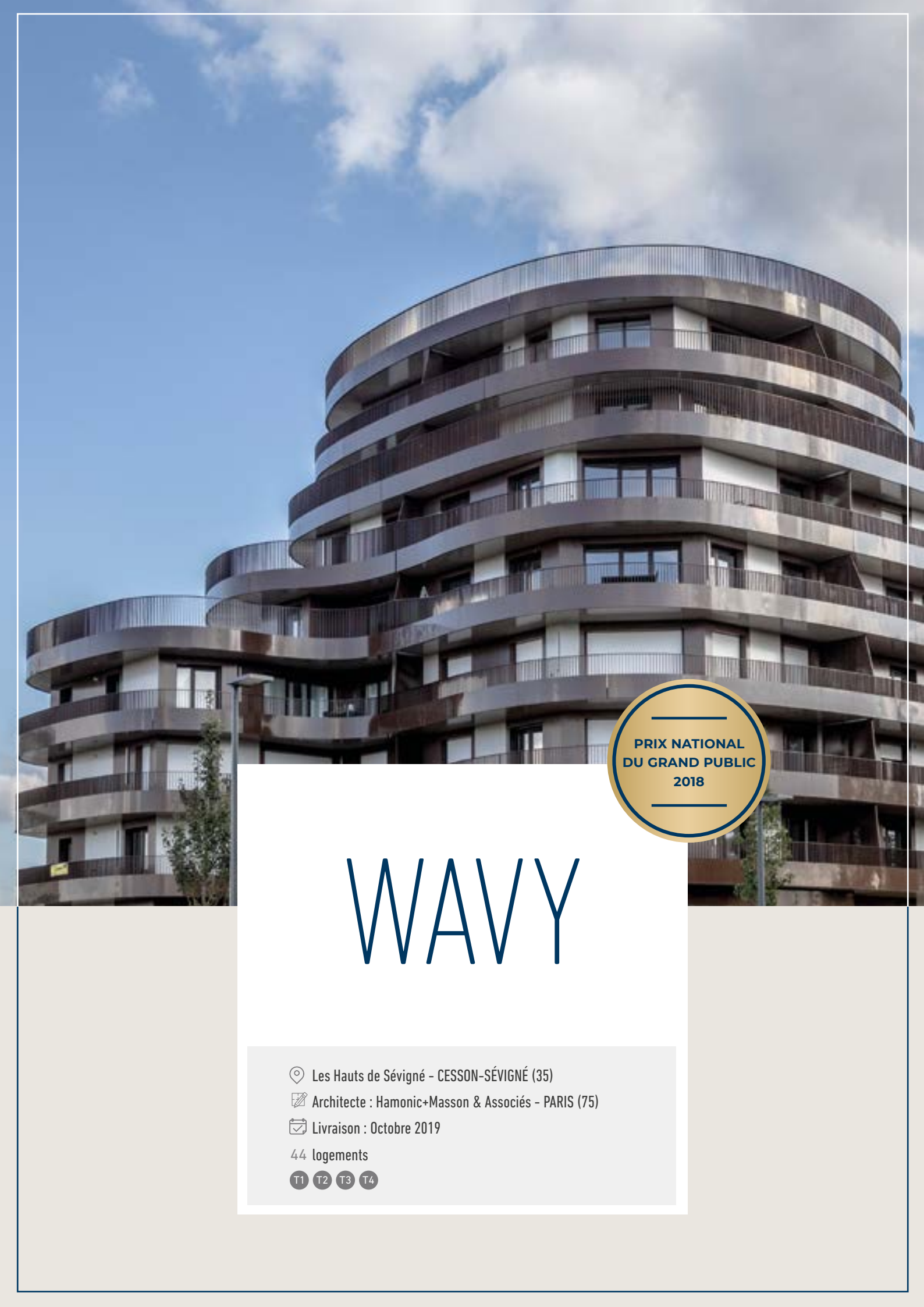
13775
gobelets Newcy
ont été utilisés

soit **117 kg de déchets évités**
et une économie de **CO₂** équivalent
à **186 allers/retours Paris-Rennes** en TGV



RÉFÉRENCES





PRIX NATIONAL
DU GRAND PUBLIC
2018

WAVY

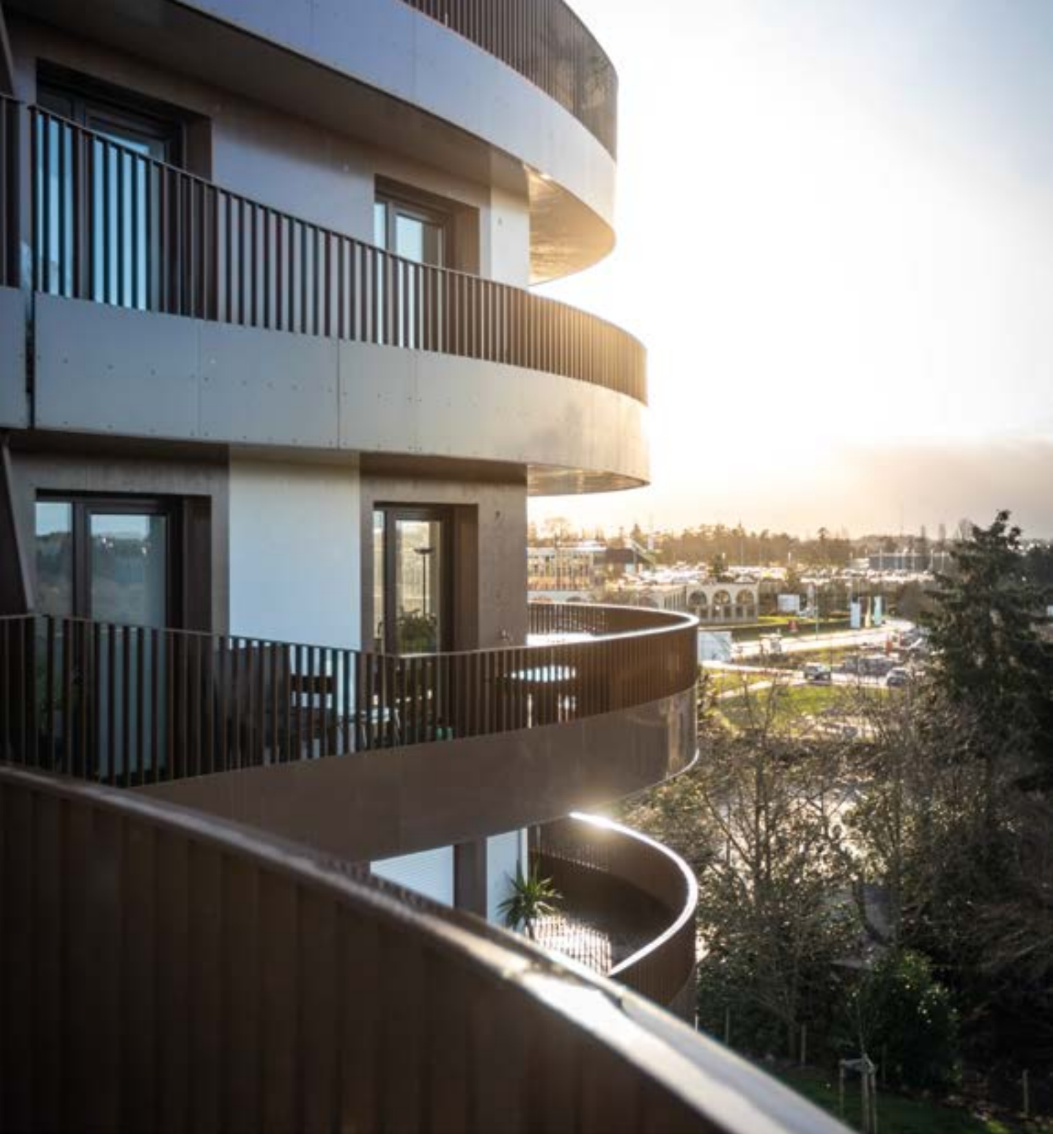
📍 Les Hauts de Sévigné - CESSON-SÉVIGNÉ (35)

🏗️ Architecte : Hamonic+Masson & Associés - PARIS (75)

📅 Livraison : Octobre 2019

44 logements

T1 T2 T3 T4





Dans l'évocation des Cités-Jardins, **WAVY** s'affranchit de cadres ou de formes trop urbains et prolonge le paysage. Ses volumes émergent paisiblement de la topographie de la plaine, dans un **jeu de strates souples et brunes**. Tout en courbes, de grands balcons épousent le bâtiment et offrent de **grands espaces privés**, véritables prolongements des appartements.

L'écriture contemporaine et presque tellurique du bâtiment est renforcée par sa matérialité : d'épais rubans en métal brun marquent l'horizontalité des plateaux, tandis que les sous-faces en béton sont rehaussées d'un vernis pigmenté et brillant. Ici, il n'y a plus ni façade sur rue ni pignon, mais un bâtiment continu avec **des vues à 360° sur les jardins**.







PARC DE LA MÉRIAIS

📍 6 rue de la Mériaïs - VITRÉ (35)

🏗️ Architecte : Atelier Loyer Architectes - BRUZ (35)

📅 Livraison : Mars 2019

45 logements

T2 T3 T4 T5
bis





Le **PARC DE LA MÉRIAIS** raconte l'histoire d'une **rencontre audacieuse entre une architecture contemporaine et le caractère incroyable du patrimoine préservé de Vitré**. Quand l'Architecte découvre le site de la Mériaïs, il ressent l'envie de dessiner un beau projet car les ingrédients de végétaux et d'architecture qui le composent sont autant de valeurs ajoutées qui vont contribuer à donner **l'envie d'habiter ce lieu** :

- Le parc, avec son allée de Charmille, sert de colonne vertébrale à la composition du plan.
- L'implantation des bâtiments offre à chaque logement du soleil et **des vues en belvédère sur la Ville moyenâgeuse et son Château**.
- De **larges terrasses en coursives** reprennent, de façon contemporaine, le dessin des colombages bois de la vieille ville et abritent un **espace de vie extérieur en lien avec le parc**.

Ce projet est une offrande au **bien-vivre à Vitré**.







PRIX RÉGIONAL
DU GRAND PUBLIC
2017

CLOS DES BARONNIES

📍 Rue Fontaine des Baronnies - NANTES (44)

🏗️ Architecte : Atelier Pellegrino - NANTES (44)

📅 Livraison : Juin 2018

13 appartements dont 1 PLS (résidence)

4 appartements (manoir) / 3 maisons

T1 T2 T3 T4

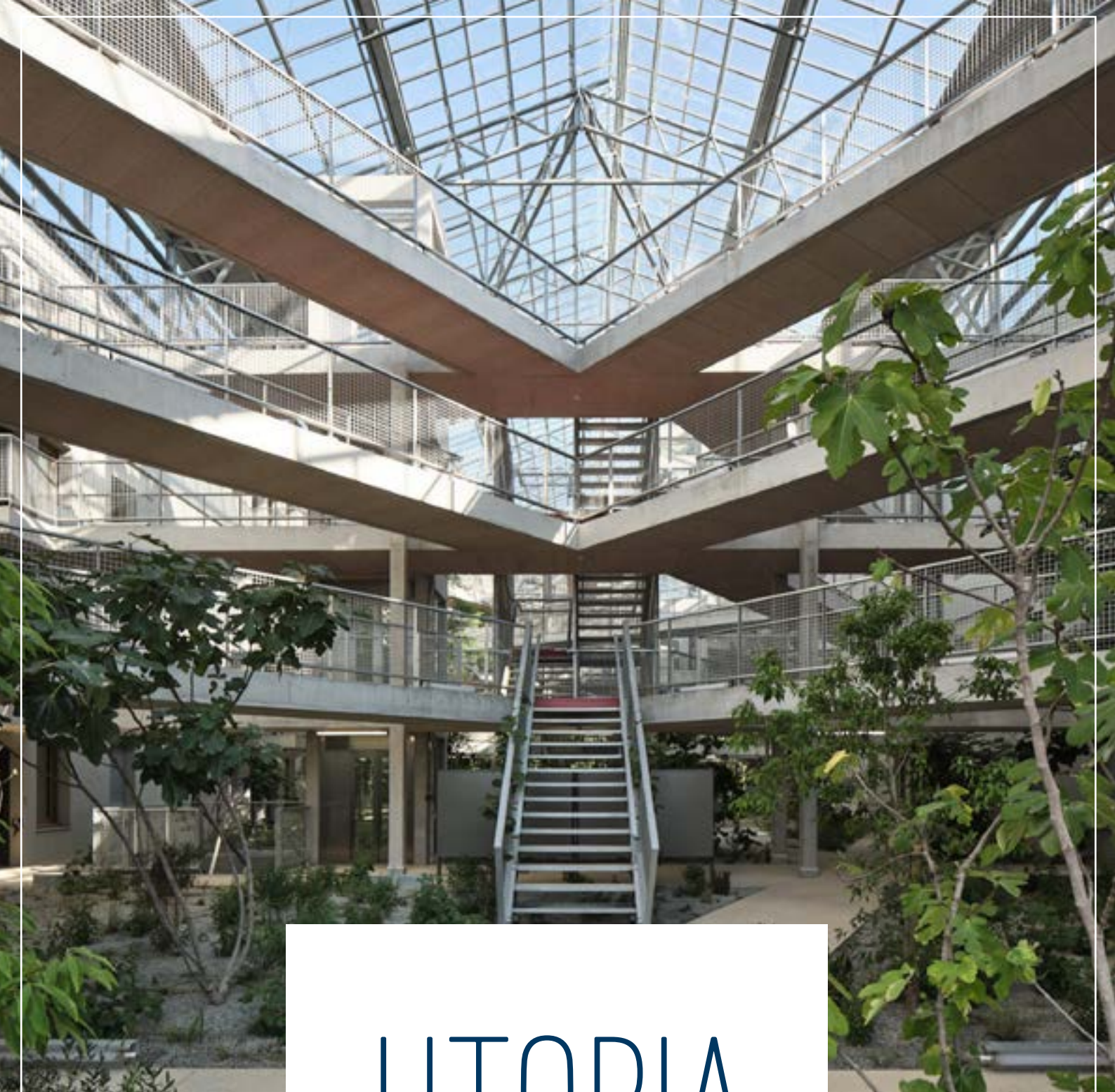




Rencontre audacieuse entre architecture contemporaine et **réhabilitation du patrimoine**, **LE CLOS DES BARONNIES** est la nouvelle adresse incontournable de la Butte Sainte-Anne. Pensé comme un « **petit domaine** », **entouré de beaux murs en pierre**, il se compose d'un manoir réhabilité, de trois maisons individuelles et d'une résidence neuve intimiste. Situé à l'angle nord-ouest du Parc des Oblates, le site d'implantation du projet offre le privilège d'un **panorama en belvédère sur la Loire**, depuis les hauteurs de la butte Sainte-Anne. Composé d'arbres centenaires, d'espaces un peu sauvages, d'arbres fruitiers, de jardins partagés, de chemins bordés de pins parasols..., le Parc des Oblates offre quiétude et cadre romantique : un **lieu surprenant et plein de charme**.







UTOPIA



2021
NOMINÉ
CATÉGORIE HABITAT

📍 Rue des planches - BRUZ (35)

🏗️ Architecte : Atelier Pierre Champenois - Paris (75)

📅 Livraison : Juin 2021

87 logements

T2 T3 T4

PRIX
NATIONAL DE
L'INNOVATION
2019

GRAND PRIX
RÉGIONAL
2019



Le désir de venir habiter la résidence **UTOPIA** est insufflé par le supplément d'âme, l'imaginaire que nous avons réussi à construire. Il s'agit de **mettre en œuvre le désir de vivre et d'habiter ensemble**, à la faveur d'espaces partagés, mutualisés, constituant un tissu démocratique et solidaire de proximité. C'est à ce défi que notre projet répond, en créant tout d'abord un environnement architectural et programmatique **favorisant la porosité, la mixité sociale et générationnelle, les rencontres, le partage entre habitants, usagers, voisins...** Le tout dans une logique d'intelligence collective et de frugalité heureuse.







PRIX RÉGIONAL
QUALITÉ DE VIE
AU NATUREL
2008

PARC DE GRIPPÉ

📍 6-8 route de la Valette - CESSON-SÉVIGNÉ (35)

🏡 Architecte : Atelier Loyer Architectes - BRUZ (35)

📅 Livraison : 2008

34 logements

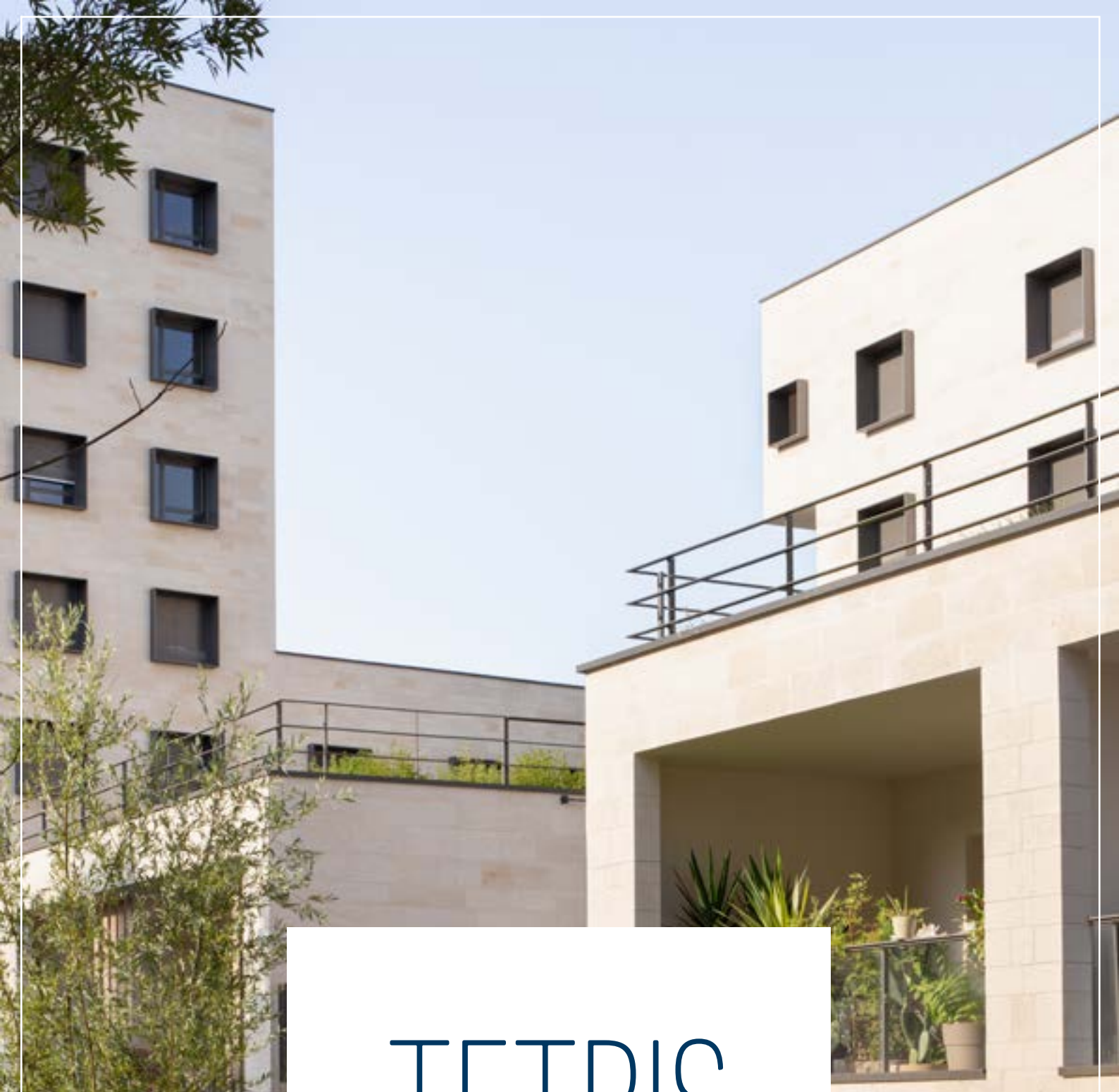
T2 T3 T5



L'opération s'inscrit dans un écrin naturel situé en rive de Vilaine, à 2 km du centre-ville. Le terrain d'assiette est issu d'un vaste parc qui environnait à l'origine le manoir de Grippé. Le **PARC DE GRIPPÉ** s'érige **au cœur d'un lieu privilégié**, empreint d'authenticité. Un cadre bucolique, dans lequel les espaces extérieurs participent pleinement à l'écriture architecturale du projet et lui confèrent charisme et prestance. La **noblesse du lieu** s'observe jusque dans les détails. Le mur d'enceinte du domaine, conservé en l'état, protège cet écrin et préserve l'intimité des résidents. Au bord de l'eau, la réalisation laisse apercevoir son reflet et dévoile un nouveau visage ; un jeu de miroirs et de transparence qui apporte une touche de poésie à l'ensemble. Le Parc de Grippé affiche **une architecture contemporaine aux courbes singulières**, très graphiques qui font de cette réalisation une création résolument ambitieuse. Sa silhouette aérienne est délicatement soulignée par le traitement en porte à faux de la façade. Cette non-verticalité et l'horizontalité des joints creux des façades latérales minimisent l'emprise au sol et dynamisent le volume général. Côté ouest, une cascade de **terrasses-gradins** dessine les traits caractéristiques du Parc de Grippé et crée une **échappée visuelle vers les espaces verdoyants**.







TETRIS

📍 ZAC Les Vergers du Tasta - Ilot B1.2 - BRUGES (33)

✍️ Architecte : Leibar & Seigneurin - BORDEAUX (33) - BAYONNE (64)

📅 Livraison : Juillet 2021

57 logements

T2 T3 T4 T5

L'architecte exploite le socle de la résidence **TETRIS** à la faveur de **quatre patios**, permettant à la **lumière naturelle** d'investir les pièces de vie des logements et offrant un agrément exceptionnel. Les **espaces extérieurs généreux**, sous forme de balcons protégés par des encadrements, ou sous forme de **larges loggias creusées dans le volume bâti**, permettent une **véritable extension de la surface du logement** vers des **vues dégagées sur le paysage**, le parc linéaire, ou vers le jardin collectif. La **Pierre collée en façade**, matériau noble et traditionnel bordelais, apporte sobriété et élégance à l'ensemble.









PRIX
RÉGIONAL
DE L'INNOVATION
2019

EKKO

📍 ZAC Bastide Niel - Îlot B001 - Quai de Queyries
/ Rue Hortense - BORDEAUX (33)

🏗️ Architecte : Duncan Lewis / Scape Architecture - BORDEAUX (33)

📅 Livraison : Juin 2021

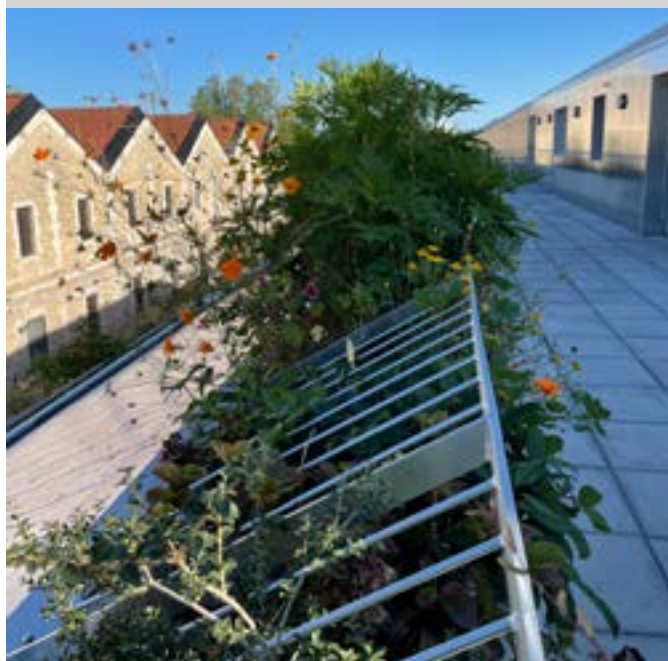
49 logements

T1 T2 T3 T4 T5





La résidence **EKKO** dispose d'une situation particulière, à la fois en lisière de la ZAC Bastide Niel, en suture avec les échoppes traditionnelles existantes de la rue Hortense et en frange du quartier «Cœur Bastide» le long du parc aux Angéliques. EKKO accueille des logements sur un socle commercial, animant le pied d'immeuble et amorçant un lien entre les deux entités. De **conception bioclimatique**, avec des besoins énergétiques thermiques ajustés et l'**éclairage naturel préservé**, EKKO est un bâtiment longitudinal de faible épaisseur à l'épannelage très contrasté : une base parallélépipédique en R+2, surmontée d'étages s'inscrivant dans un **gabarit affiné avec une architecture sculpturale et rythmée**. Les logements 100% traversants favorisent un **ensoleillement optimal** toute l'année. Ils sont desservis par des **coursives extérieures** positionnées sous une résille support de végétalisation offrant **un jardin suspendu en 3 dimensions**.







BIANCA

📍 3-5 rue Malakoff - RENNES (35)

✍️ Architecte : Clénet-Brosset BNR Architectes - RENNES (35)

📅 Livraison : Février 2021

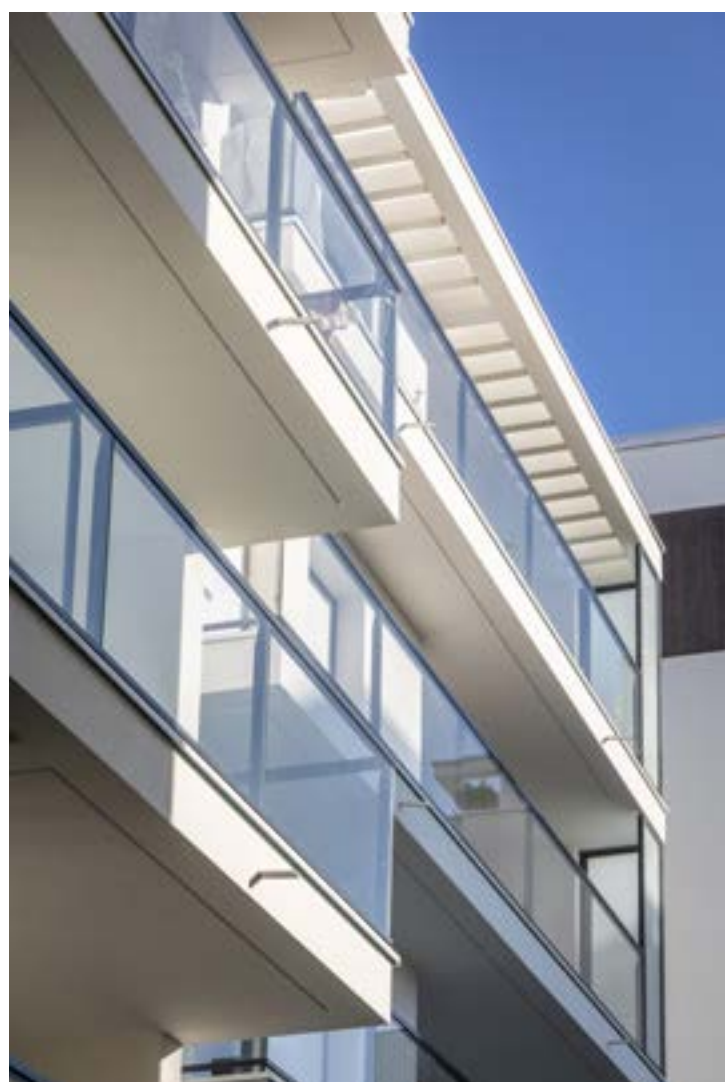
19 logements

T2 T2 T3 T3 T3 T5
bis bis duplex





Composée de deux volumes distincts, la résidence **BIANCA** dévoile **un entre-deux laissant apparaître un espace arboré**, véritable bulle d'air en plein centre-ville. Les façades, teintées de blanc et de gris, donnent du rythme à cette architecture contemporaine, à la faveur de **jeux de pleins et de vides, formés par les espaces extérieurs et les ouvertures**. Imaginés pour le confort de ses résidents, les appartements bénéficient de **beaux espaces lumineux**, ouverts sur de larges **terrasses et balcons agrémentés de brise-soleil**. La transparence des garde-corps permet de profiter pleinement du **cœur d'îlot paysager**, tout en préservant l'intimité des habitants.







BELLAGIO

📍 Rue de l'Église - SAINT-GRÉGOIRE (35)

🏗️ Architecte : Paumier Architectes Associés - RENNES (35)

📅 Livraison : Juin 2021

75 logements

T2 T3 T4 T5

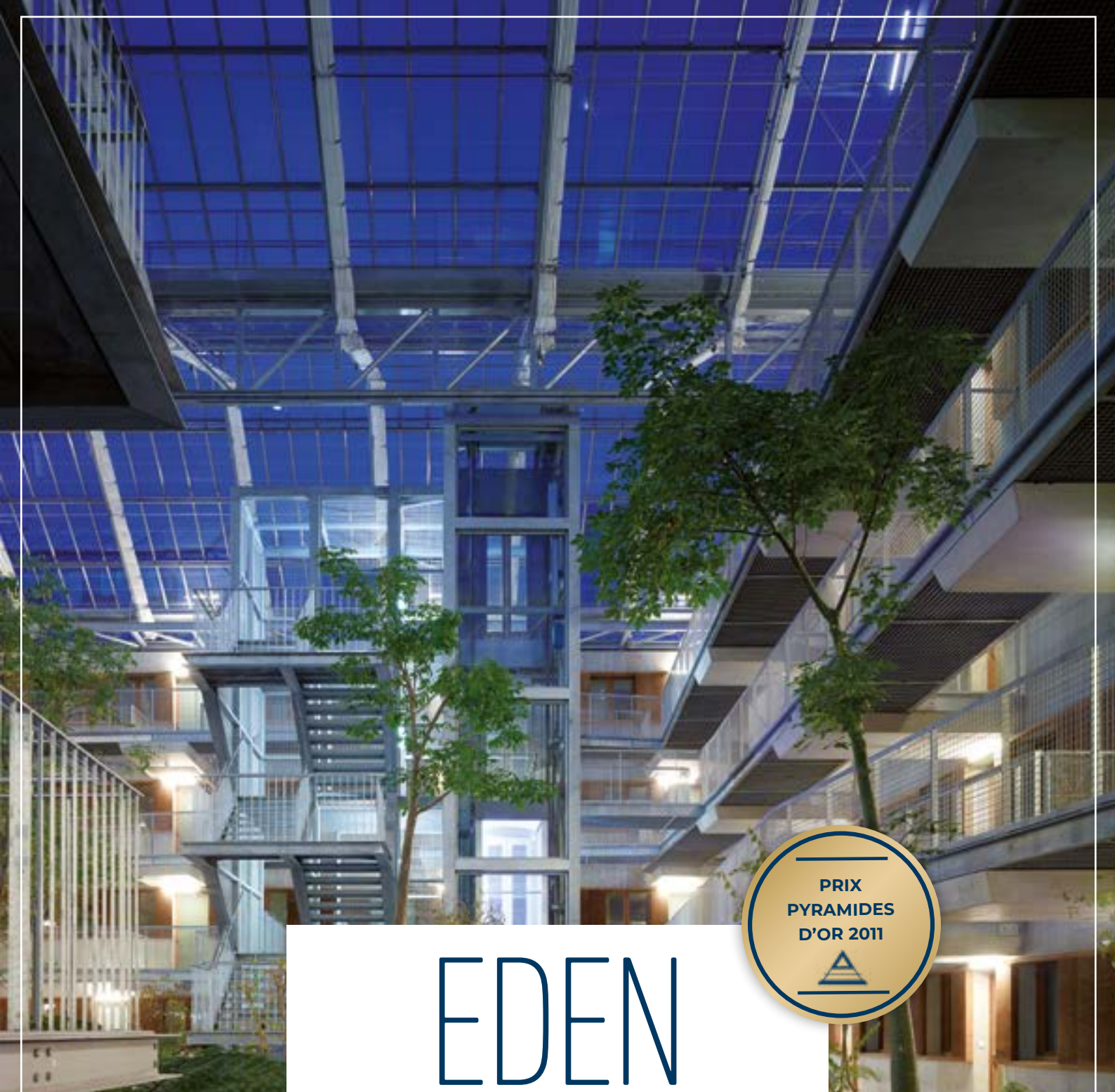


Située en cœur de ville de Saint-Grégoire, la résidence **BELLAGIO** propose une **architecture minérale** avec de belles façades habillées d'un **parement de pierre**, en rappel à l'architecture traditionnelle des maisons voisines. Des **terrasses et loggias généreuses** rythment les façades Est et Ouest avec une alternance de coloris et de **béton matricé et lasuré**. Les menuiseries en aluminium viennent s'accorder aux teintes brunes et beiges dévoilant un ensemble harmonieux. En clin d'œil à l'environnement verdoyant de la commune, des jardinières viennent ponctuer les espaces extérieurs.









EDEN SQUARE

📍 Esplanade Christian Hauvette - CHANTEPIE (35)

📄 Christian Hauvette - PARIS (75)

📅 Livraison : 2012

87 logements

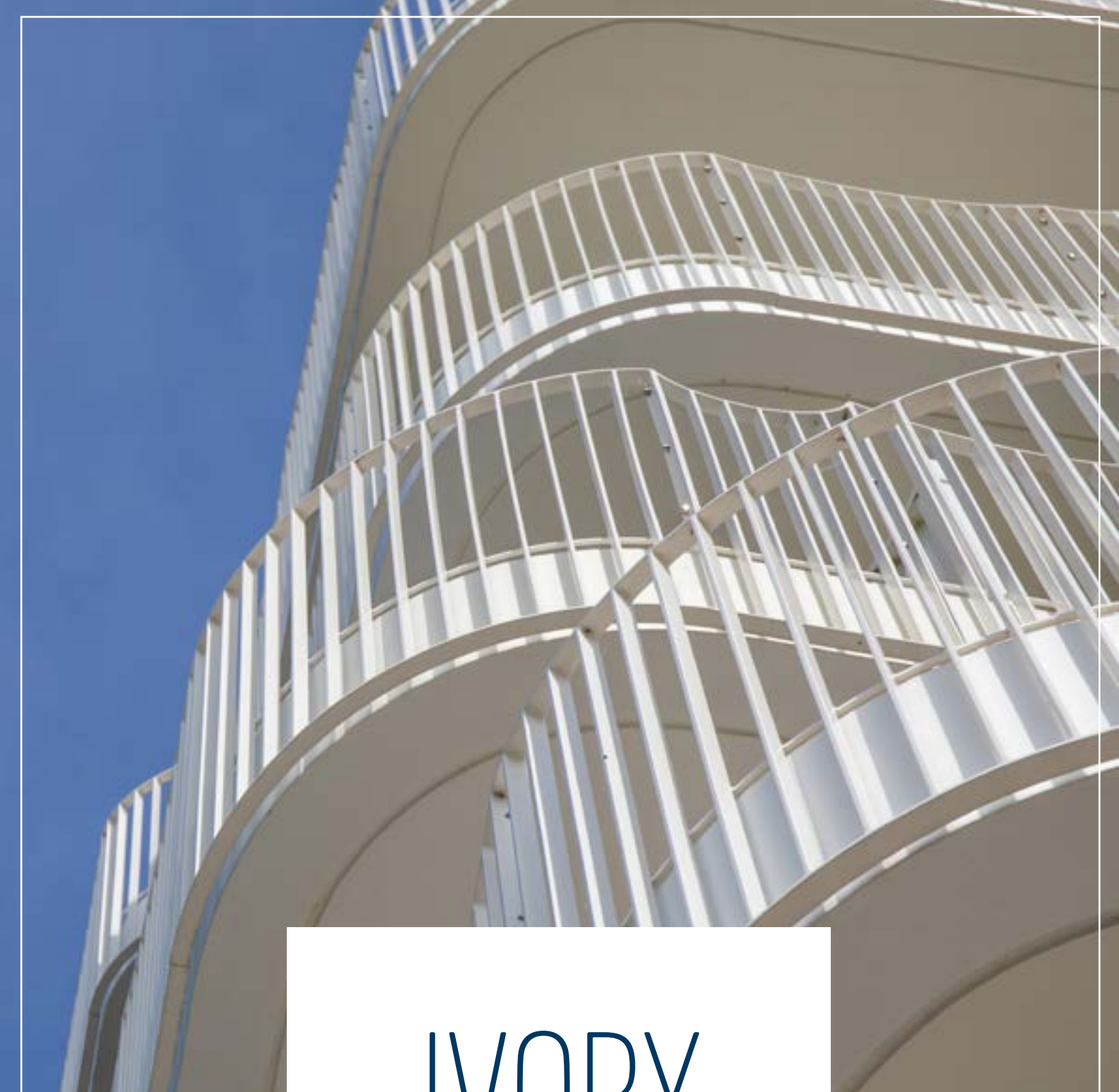
T1 T2 T3 T4 T5
duplex duplex



Poumon vert en plein cœur de la ville, **EDEN SQUARE** semble s'être directement échappé d'un songe. Au centre d'un bâtiment-îlot, aux lignes épurées et graphiques, se cache un doux jardin, lové dans une serre. Une oeuvre architecturale à la fois audacieuse et poétique qui **relève le défi de l'écoresponsabilité**. Une première en France en matière d'habitat collectif ! Eden Square se positionne comme **un véritable manifeste pour le développement durable**. Sa démarche environnementale consiste notamment à diminuer très significativement les déperditions thermiques et à utiliser efficacement les apports solaires gratuits. Le concept d'Eden Square défend des valeurs simples basées sur le **souci du bien-être de l'Homme**, de l'harmonie de la ville, dans le **respect des générations futures**.







IVORY

📍 Les Hauts de Sévigné - CESSON-SÉVIGNÉ (35)

✍️ Architecte : BARTOLO VILLEMARD Architecture et Urbanisme - PARIS (75)

📅 Livraison : Novembre 2020

40 logements

T2 T3 T4





IVORY dévoile ses **formes ondoyantes** dans le paysage du nouveau quartier « Les Hauts de Sévigné » à Cesson-Sévigné. Le **socle largement vitré** et les **baies généreuses de chacun des logements** laissent pénétrer la **lumière naturelle à chaque niveau de la résidence**. Cette luminosité se retrouve jusqu'en extérieur, à la faveur de l'utilisation de matériaux de couleur blanche : associés au bardage métallique ondulé, les gardes-corps drapés confèrent à cette réalisation une **prestance**.







INKY

📍 Les Hauts de Sévigné - CESSON-SÉVIGNÉ (35)

🏗️ Architecte : BRENAC & GONZALEZ & Associés - PARIS (75)

📅 Livraison : Octobre 2020

93 logements

T2 T3 T4 T4
bis

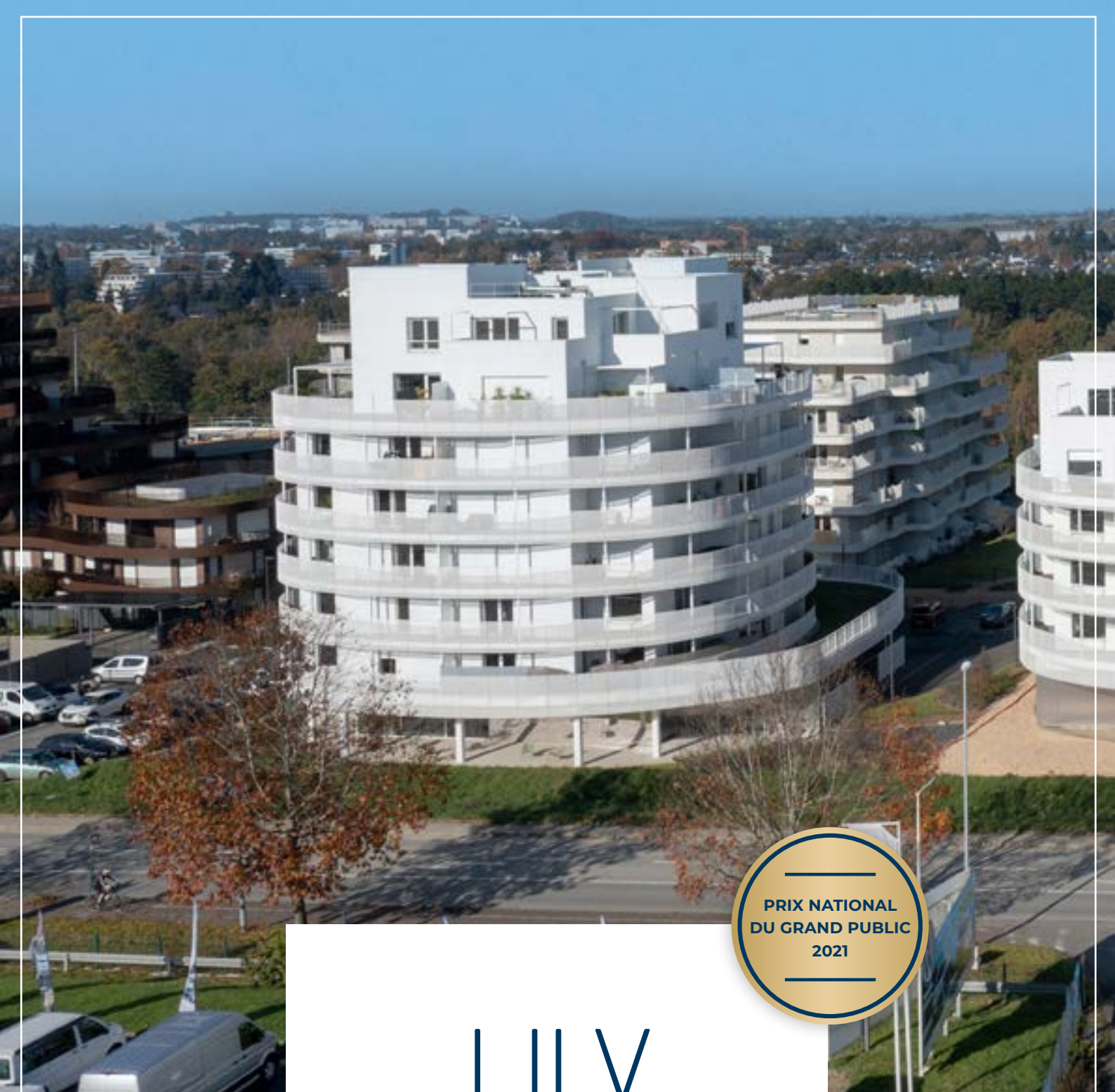




Dans le paysage bocager de la vallée de la Vilaine, la silhouette noire d' **INKY** accroche la lumière du ciel dans de multiples reflets et se pare de ses **variations chromatiques**. Les bandeaux blancs des balcons et des coursives se détachent dans une **vibration cinétique**, qui accompagne le déplacement du promeneur. La **générosité des espaces extérieurs** témoigne de la volonté d'associer le **plaisir d'habiter** aux aménités d'un nouveau cadre de vie résidentiel.







PRIX NATIONAL
DU GRAND PUBLIC
2021

LILY

📍 Les Hauts de Sévigné - CESSON-SÉVIGNÉ (35)

🏗️ Architecte : Philippe Dubus Architectes - PARIS (75)

📅 Livraison : Mars 2022

37 logements

T2 T3 T4





La **silhouette harmonieuse** de la résidence **LILY** trouve sa place au cœur des Hauts de Sévigné. L'alliance de **matériaux nobles** et le choix de **couleurs lumineuses** contribuent indéniablement à la prestance de cette réalisation. Chaque logement donne accès à un **véritable espace extérieur**, où l'intimité des balcons filants et des larges terrasses est privilégiée. Le travail architectural réalisé en façades permet de **refléter la lumière naturelle** du soleil et de **multiplier les orientations** et les vues panoramiques sur le grand paysage.







LES JARDINS DE MUSSONVILLE

📍 Rue Joseph Kosma - BÈGLES (33)

🏠 Architecte : Atelier Ferret Architectures - BORDEAUX (33)

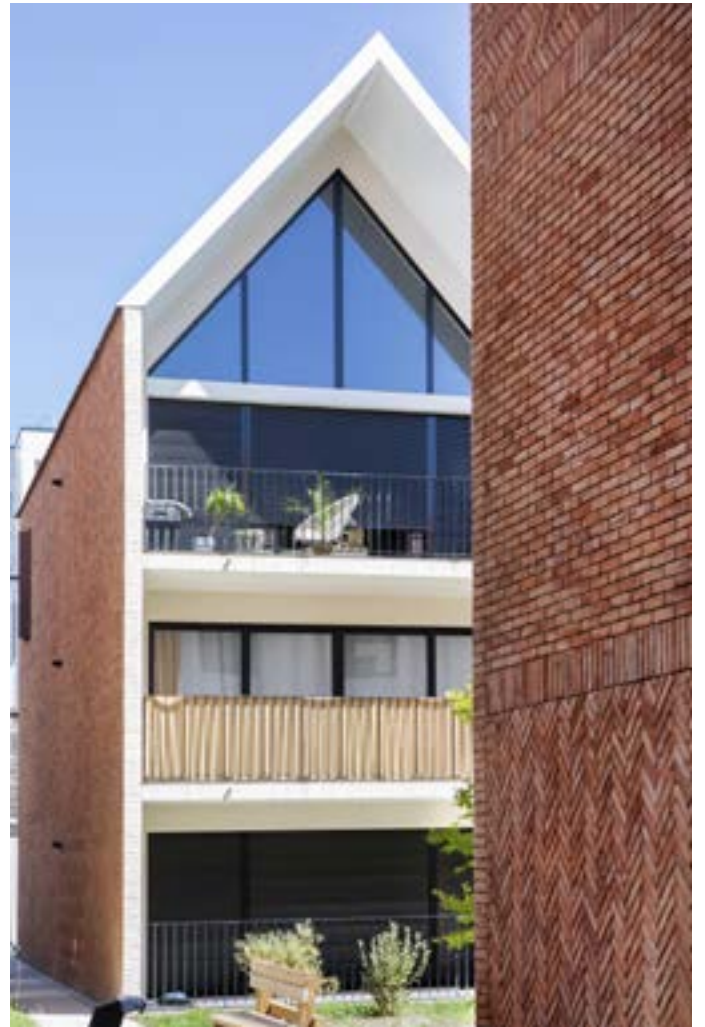
📅 Livraison : Novembre 2019

107 logements

T2 T3 T4



Situés au cœur d'un quartier résidentiel, **LES JARDINS DE MUSSONVILLE** dévoilent leur architecture contemporaine à travers des petits volumes, entre lesquels la végétation s'infiltré généreusement jusqu'en cœur d'îlot. À travers les cheminements doux, les cours intérieures et les jardins, le site crée une véritable atmosphère de « campagne en ville », idéale pour conjuguer intimité et sociabilité. En façades, l'utilisation de matériaux bruts comme la brique révèle de belles variations de tonalités, offrant caractère et volumétrie aux bâtiments.









BOCAGE CITADIN

📍 Bocage Citadin - Lot PB1 - CHANTEPIE (35)

🏗️ bAAt Architecture & Paumier Architectes Associés - RENNES (35)

📅 Livraison : Décembre 2019

52 logements collectifs (financement libre - Groupe LAUNAY)

10 maisons groupées (financement libre - Groupe LAUNAY)

50 logements intermédiaires (PLUS / PSLA / accession à prix maîtrisé - Neotoa et Habitation Familiale)

T2 T3 T4 T5



Le parti pris architectural et urbain repose sur la volonté de créer un nouvel espace urbain et contemporain qui vienne s'insérer naturellement dans l'environnement existant et les futures évolutions du **BOCAGE CITADIN**. Inspirés de la maison contemporaine, les bâtiments présentent des gabarits de faibles dimensions qui offrent des failles multiples vers le cœur de l'îlot et dessinent, en son sein, un large espace public séquencé et foisonnant. Ainsi, le site entre en dialogue constant avec sa géographie et les entités qui la caractérisent. Formellement, ce parti architectural se traduit par la création d'une unité bâtie qui vient envelopper un cœur d'îlot très végétal et diffus. Au sein de cet ensemble se niche une série de petites maisons individuelles groupées qui prennent place de façon organique. Leurs orientations permettent une optimisation maximale des vues et de l'ensoleillement, et leurs espaces extérieurs entrent en dialogue direct avec le paysage de l'ensemble du cœur d'îlot.









OVERVIEW

📍 COURCHEVEL (73)

🏡 Architecte : IP3 - NANTES (44)

📅 Livraison : 2013

1 chalet





Le chalet **OVERVIEW** se love au cœur de Courchevel 1650 dans un domaine privé enchanteur et profite du meilleur ensoleillement, à deux pas du centre de la station et des remontées mécaniques. La conception architecturale de ce chalet haut de gamme a été pensée comme une **réinterprétation contemporaine du chalet savoyard traditionnel**. Ses larges balcons et ses ouvertures généreuses sur le grand paysage sont sublimés par l'**alliance de matériaux nobles** tels que le bois, les lauzes et les pierres apparentes. À la faveur de matériaux de qualité, les espaces intérieurs se distinguent par un **raffinement singulier où confort rime avec douceur de vivre**. Dans cette ambiance cosy, propice à la convivialité et à la sérénité, l'alchimie opère...





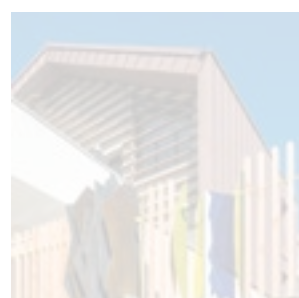
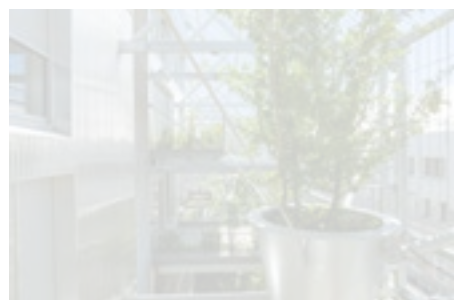
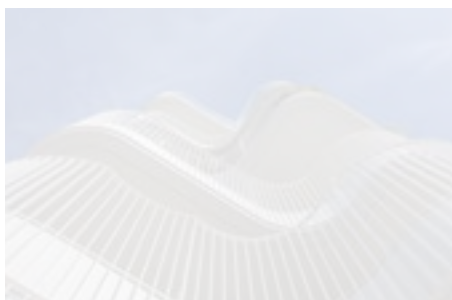


Spa, sauna, salle de fitness...

Autant d'envies qui prennent vie, pour répondre aux attentes les plus exigeantes.







LE GROUPE LAUNAY,

CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

SIÈGE SOCIAL

RENNES

19, bd de Beaumont
35000 Rennes
02 99 350 330

NOS AGENCES

VANNES

15 route de Nantes
56000 Séné
02 21 65 06 30

NANTES

46, rue de Strasbourg
44000 Nantes
02 40 411 000

ANGERS

19 place du Président Kennedy
49100 Angers
07 66 25 38 35

BORDEAUX

6, cours du Chapeau Rouge
33000 Bordeaux
05 56 552 020

LYON

45 avenue Foch
69006 Lyon
04 72 15 59 90

ANNECY

Centre Bonlieu - 1 rue Jean Jaurès
74000 Annecy
06 70 39 86 29