



Rennes, le 14 février 2019

LE GROUPE LAUNAY, LAURÉAT D'UN ÎLOT D'ENVIRON 80 LOGEMENTS À BORDEAUX-EURATLANTIQUE.

Le Groupe LAUNAY accentue son développement à BORDEAUX et dans sa Métropole, en remportant sa quatrième consultation, sur la ZAC Saint-Jean Belcier au sein de BORDEAUX-EURATLANTIQUE. Au total, près de 200 logements vont ainsi être lancés en construction cette année sur l'agglomération Bordelaise.

ZAC SAINT-JEAN BELCIER – SECTEUR ARMAGNAC À BORDEAUX-EURATLANTIQUE :

Le projet urbain de SAINT-JEAN BELCIER, porté par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) BORDEAUX-EURATLANTIQUE, s'inscrit dans un territoire riche de son histoire, de son patrimoine, de ses pratiques urbaines, culturelles et sociales et offre une préfiguration de la ville de demain : hybride, résiliente, durable, créatrice et inclusive.

Sa localisation en fait un territoire essentiel de **renforcement du centre-ville de BORDEAUX** et déterminant pour accueillir la poussée démographique et étirer l'activité vers de nouveaux pôles de centralité.

Avec une surface de plancher de 5585 m² destinés à la construction de logements neufs, l'îlot D, attribué au Groupe LAUNAY, proposera environ **80 appartements** répartis entre de l'accession et du financement libre (65%) et de l'accession à prix encadrés (35%).

Dans le cadre de sa réponse à candidature, le Groupe LAUNAY a, dans un premier temps, étudié avec beaucoup d'attention les attendus de l'EPA Bordeaux-Euratlantique en matière de **qualité de construction et de qualité architecturale**. Partageant en son sein une **véritable culture urbaine et architecturale** incarnée notamment par **l'envie et la passion de l'architecture** vécue au quotidien par Franck LAUNAY, Président du Directoire, le Groupe LAUNAY a élaboré une réponse en collaboration avec 3 agences d'architectures : Daquin & Ferrière Architecture, Armand Nouvet Architecture et Nicolas Reymond Architecture & Urbanisme. Ces 3 agences seront auditionnées courant 2019, en présence de l'aménageur, afin de désigner l'architecte lauréat.

Sur le plan architectural, la construction sera réalisée en **ossature bois** majoritaire (au moins 60%) et présentera des façades lourdes sur lesquelles la pierre ou autres matières nobles seront valorisées, en écho à l'architecture bordelaise traditionnelle. **La qualité des façades s'inscrira dans la continuité du patrimoine des constructions de Bordeaux.**

La construction bois est reconnue comme traditionnelle depuis des siècles, mais elle est également **une filière d'avenir**, particulièrement au plan local, qui répond sereinement aux objectifs de la maquette numérique et du BIM, alliant préparation irréprochable des chantiers et diversité des formes architecturales. L'usage structurel du bois apportera de grandes valeurs d'usage aux logements, en contribuant à leurs qualités spatiales. Le bois, matériau familier facile à travailler, se prête aisément, par sa légèreté, à favoriser la créativité des formes.

Au regard des nouvelles technologies, des attentes sociétales et des contraintes économiques, **le secteur de l'immobilier se réinvente actuellement**. La résidence proposée par le Groupe LAUNAY deviendra ainsi un lieu d'expérimentation reproductible pour proposer des modes d'occupation plus flexibles et **offrir une mixité fonctionnelle**, dans le but de pouvoir varier les usages et d'optimiser les coûts.

Cette mixité d'usages requiert une mixité de services : **coliving, coworking, jardins partagés...** Ces concepts, aujourd'hui portés par de nombreuses start-up, ont émergé pour **répondre aux nouveaux enjeux de l'immobilier**. Au-delà d'être un lieu d'usage, cette nouvelle résidence deviendra un **véritable espace d'échanges et de valorisation du lien social** entre ceux qui cohabitent et se rencontrent, pour créer **un lieu de vie commun et diversifié**.

- Avec **Nature et Potager en ville**, l'agriculture urbaine prendra place à la faveur d'une culture hors-sol pour une végétalisation comestible dans une serre bioclimatique agrémentée d'une cuisine et de tables ou par l'aménagement, sur le toit, de jardins participatifs, notamment dédiés aux plantes médicinales. L'épiderme aérien sera constitué d'une terrasse cultivée qui instaure un paysage vivant et dynamique à l'échelle du quartier. **La nature deviendra à la fois active et se proposera comme un espace à vivre.**



- Le Groupe LAUNAY collaborera également avec la société **Space Time**, Expert Feng Shui, dans la perspective de **concevoir cette résidence, ses logements, ses parties communes, ses espaces partagés selon les principes Feng Shui**. « Plus que jamais, la santé, l'hédonisme et le confort sont au centre de notre préoccupation », souligne Franck LAUNAY.



- Par ailleurs, le sport sera favorisé à la faveur d'un espace dédié au fitness et à la remise en forme. Les **activités récréatives** bénéficieront également d'**un espace partagé** pour fêter les anniversaires des enfants par exemple, en faire une salle Wifi, capable d'accueillir les réunions de copropriété... Ces espaces seront gérés par le Syndic.

À travers ces différents engagements, le Groupe LAUNAY a pour objectif de **contribuer à la réussite collective d'un quartier résilient, innovant, durable et solidaire**.

RAPPEL DES PRÉCÉDENTES CONSULTATIONS REMPORTEES PAR LE GROUPE LAUNAY :



ZAC Les Vergers du Tasta à BRUGES :

Situé à deux pas du lac de Bordeaux, la résidence « Tetris » propose **57 appartements** neufs. Avec ses belles pierres collées en façade, cette future réalisation représente pour le Groupe un grand attrait, dans la perspective d'y réaliser une résidence emblématique.

Commercialisation en cours

Début des travaux : mai 2019

Architecte : Leibar & Seigneurin (Bordeaux - 33)

Visites virtuelles à découvrir sur www.groupe-launay.com



ZAC Bastide-Niel à BORDEAUX :

Côté rive droite à Bordeaux, le Groupe LAUNAY dévoile la résidence « Ekko » abritant **49 appartements** face au parc aux Angéliques. Son architecture innovante avec un jardin 3D offre une mixité minérale et végétale qui caractérise indéniablement l'identité de cette belle réalisation.

Commercialisation en cours

Début des travaux : mars 2019

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

Film 3D et visites virtuelles à découvrir sur www.groupe-launay.com



ZAC Garonne-Eiffel à BORDEAUX :

Cet îlot, situé au sein de l'opération d'intérêt national (OIN) BORDEAUX EURATLANTIQUE, proposera environ **90 logements**. L'opération représentera à terme un chiffre d'affaires total de près de 20 millions d'euros HT.

Début des études : courant 2019

Dépôt du Permis de construire : fin 2019

Architecte : King Kong (Bordeaux - 33)

Le Groupe LAUNAY est fier de contribuer à la poursuite du développement de la ville avec ces différents projets, tous implantés dans des lieux inspirants, et représentant 4 beaux succès pour l'agence bordelaise !

“ En qualité de promoteur immobilier passionné d'architecture et d'urbanisme, il est très enthousiasmant pour le Groupe LAUNAY de s'inscrire dans une vision et une volonté politique forte de fabrication de la Ville.

À Bordeaux, nous ressentons une véritable exigence d'intelligence urbaine où la culture de la co-conception des projets est doublée d'une culture de l'action.

À nous, bâtisseurs, en partenariat avec nos architectes, de répondre à l'enjeu de la Ville de Bordeaux qui réside dans sa capacité à étendre la ville historique classée au patrimoine mondial, sans la dénaturer, sans la défigurer.

C'est passionnant pour un maître d'ouvrage engagé comme le Groupe LAUNAY, de s'inscrire dans un territoire riche de son histoire, de son patrimoine, de ses pratiques urbaines, culturelles et sociales, dans l'objectif de réussir la subtile alchimie pour poursuivre le développement de la Ville sans rupture. ”

Franck LAUNAY, Président du Directoire du Groupe LAUNAY.

+ DE 410 LOGEMENTS DANS BORDEAUX MÉTROPOLE

> SECTEUR AMÉNAGÉ : 4 SITES EMBLÉMATIQUES

- **BORDEAUX - ZAC Saint-Jean Belcier – Secteur Armagnac :**
80 logements
(Nouvelle consultation remportée)
- **BORDEAUX - ZAC Garonne Eiffel – Secteur Deschamps :**
92 logements et 150 m² d'activités
(démarrage des études)
- **BORDEAUX - ZAC Bastide Niel – « Ekko » :**
49 logements et 100 m² d'activités
(en cours de commercialisation, démarrage des travaux en mars 2019)
- **BRUGES - ZAC du Tasta – « Tetris » :**
57 logements
(en cours de commercialisation, démarrage des travaux en mai 2019)

> SECTEUR DIFFUS :

- **BÈGLES - « Les jardins de Mussonville » :**
107 logements dont 24 locatifs sociaux
Co-promotion avec H&J Promotion
(en cours de commercialisation, travaux en cours, livraison fin 2019)
- **CAUDERAN**
26 logements
(PC en cours d'instruction)

Pour tous renseignements complémentaires, contactez le service commercial du Groupe Launay au 05 56 55 20 20.

Historiquement implanté à RENNES, le Groupe LAUNAY est un acteur majeur de l'immobilier sur l'Arc Atlantique, en se positionnant sur deux axes principaux :

- L'aménagement urbain sous la forme de ZAC ou de lotissements
- L'immobilier résidentiel en construisant appartements et maisons individuelles

Reconnu pour le soin particulier apporté à l'architecture et la qualité de ses prestations, le Groupe revendique une approche des métiers de l'immobilier à échelle humaine, grâce à l'expertise de ses 80 collaborateurs, fortement impliqués dans chacun des projets.

Promoteur et aménageur passionné, le Groupe LAUNAY lance en commercialisation 25 à 30 programmes chaque année, avec environ 700 livraisons par an.

Le Groupe LAUNAY travaille dans des secteurs géographiques qui lui ressemblent. **RENNES, NANTES, BORDEAUX, LYON... des agglomérations aux identités fortes et à l'âme novatrice et inspirante. Après une année 2018 riche en projets et en réussite, le Groupe LAUNAY démarre 2019 avec de belles perspectives d'avenir.**

CONTACT : Charlotte GUINARD - Responsable communication
cguinard@groupe-launay.com - 02 99 35 03 30