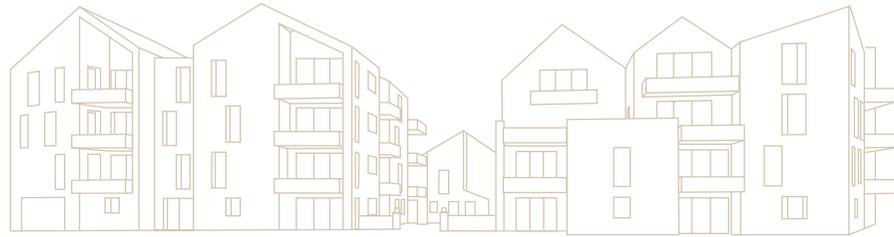




**EKO**



**LODGE**

SAINT-MALO

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

# SAINT-MALO

Le joyau de la Côte d'Emeraude

Située sur le **littoral de la Manche** et sur la rive droite de **l'estuaire de la Rance**, la ville de Saint-Malo a traversé les époques en se renouvelant sans cesse.

Véritable **lieu d'Histoire et de légendes**, la cité corsaire attire pour ses **nombreux atouts** offrant un **cadre de vie privilégié et apaisant en bord de mer**. Grandes marées, patrimoine architectural, îles aux airs paradisiaques telles que Cézembre ou Chausey... Saint-Malo plaît à toutes les saisons et garantit un spectacle sous tous les temps.

Ville dynamique dotée d'un tissu économique très diversifié, Saint-Malo attire chaque année de nouveaux habitants cherchant à **allier qualité de vie et épanouissement professionnel**. Sa vie locale, sa position géographique, son dynamisme économique mais aussi ses spécialités culinaires en font aujourd'hui, **l'une des villes les plus prisées de la côte bretonne**.

Découvrez une ville pleine de vie,  
en bord de mer, à seulement 45 min  
de la métropole bretonne



**La mer omniprésente** qui s'apprécie depuis les remparts



**Une ville à taille humaine** : diverses associations, clubs sportifs et animations culturelles



**Une ville gourmande** : nombreux producteurs locaux reconnus nationalement



## Les atouts de la ville



**Une proximité immédiate aux grandes métropoles**

- Rennes à moins de 45 min en voiture
- Paris à 2h15 avec la LGV



**Un rayonnement international**

- L'aéroport de Pleurtuit à moins de 15 min
- Palais des congrès et organisation d'événements phares
- La gare maritime : liaison Brittany Ferries



**Un dynamisme économique croissant**

- 47 000 habitants et jusqu'à 200 000 résidents l'été
- Plus de 11 000 entreprises sur le territoire de Saint-Malo Agglomération

# L'ÉCOQUARTIER DE LA CASERNE DE LORETTE

Un village dans la ville

Situé à quelques minutes de Saint-Malo intra-muros, l'écoquartier de la Caserne de Lorette s'inscrit dans une **démarche de redynamisation du quartier Sud de Saint-Malo**. À quelques minutes à pied du **Parc de la Briantais** et de la **promenade plantée de la Madeleine**, ce nouveau lieu de vie bénéficie d'un **emplacement stratégique** au cœur d'un **environnement verdoyant**.

Dans une atmosphère conviviale, l'ancienne caserne préserve une **ambiance « Village »**, en priorisant des **allées piétonnes ou cyclables**, des **jardins collectifs**, et des **aménagements pour faciliter le lien social entre les habitants**. Un nouveau lieu de vie **attractif à faible empreinte écologique** qui accueillera, à l'horizon 2024, un ensemble résidentiel neuf réparti entre habitat individuel et collectif.



Parc de la Briantais



Port de Saint-Servan



## Les + du quartier



**À deux pas du quartier de St-Servan :** marché les mardis et vendredis matin



**La nature à proximité :** aux portes du Parc de la Briantais et des plages malouines



**Un lieu de vie attractif :** écoles, loisirs, commerces de proximité et plages



**Gare de Saint-Malo :** à 10 min à pied



**Le réseau de bus :** Lignes 6, 7 et 8 à deux pas



**Transports doux :** 5 min à vélo de Saint-Servan, 15 min à pied des plages

## Vos déplacements en toute facilité

# EKO LODGE

“ Réinventer et réenchanter l'espace public en tenant compte de la place de l'homme et de la nature pour en faire un quartier vivant et intense à l'image du quartier de Lorette, un quartier jardin en cœur d'agglomération. ”



DÉCOUVREZ  
LA FICHE  
PROGRAMME  
EKO LODGE

> En savoir +



# EKO LODGE

Favorise le bien vivre ensemble

Au cœur de l'écoquartier de la Caserne de Lorette, EKO LODGE s'insère naturellement dans un **environnement végétal rempli d'Histoire**. Bordée par l'ancienne enceinte de la caserne, la résidence profite d'un **emplacement d'exception**. Entre parc boisé au nord et espace public piéton aménagé au sud, EKO LODGE s'inscrit déjà comme une **silhouette incontournable du nouveau quartier**.

**Les deux bâtiments** et les **cinq maisons individuelles** séquentent le paysage à la faveur de **façades rythmées**, tout en s'adaptant à l'environnement pavillonnaire voisin. Son **bardage en bois** vient s'associer à l'**enduit aux teintes gris chaud**. Les menuiseries en aluminium laqué viennent quant à elles, apporter une touche de modernité aux façades.

L'ensemble des logements, offrant une grande qualité d'usage, s'ouvrent vers l'extérieur grâce à de **larges balcons, terrasses ou jardins privés**, favorisant ainsi, l'apport de lumière naturelle.



2 bâtiments



35 logements  
dont 5 maisons  
individuelles



Du 2 au 5 pièces



Espace extérieur pour  
chaque logement :  
balcon, terrasse ou  
jardin privé



Nombreux rangements  
intérieurs (cellier) et  
extérieurs (abri vélos,  
abri de jardins)

# EKO LODGE

Une approche environnementale respectueuse et durable



Des matériaux biosourcés, recyclés et locaux à faible impact environnemental

Les matériaux utilisés ont été sélectionnés afin de permettre une **intégration dans le paysage naturel environnant**. Une attention toute particulière a été portée à l'utilisation de **matériaux d'origine végétale ou animale**.

Revêtement en bardage bois, réemploi des pierres de construction issues de la démolition ou encore isolation avec **laine de mêtisse** (coton recyclé). Ces initiatives permettent à la résidence EKO LODGE de se voir obtenir la labélisation de «**Batiment biosourcé niveau 2**».



Une conception énergétique durable et responsable

**Bâtiments à Energie Positive** : les bâtiments de la résidence EKO LODGE (Labellisation **BEPOS**) produiront plus d'énergie qu'ils en consomment au cours de l'année.

Dans le but **d'accroître la sobriété et l'efficacité énergétique**, les bâtiments disposeront de **panneaux photovoltaïques** en toiture, de **récupérateurs d'eau** pour les maisons individuelles ou encore de **chaudières à haut rendement** permettant de réduire la consommation de gaz pour les appartements.



## Un environnement dédié au partage et à la mobilité douce

Afin d'encourager leurs **initiatives écoresponsables**, la résidence EKO LODGE mettra à la disposition des futurs résidents un **ensemble d'aménagements et d'équipements** : **jardin partagé** aménagé et équipé d'un **système de compostage**, **local vélos** équipé de **panneaux solaires** ou encore **bibliothèque partagée**...

De nombreux services seront accessibles aux habitants afin de maîtriser leur **empreinte énergétique et environnementale** et ainsi créer une forme **d'économie sociale et solidaire** entre voisins.



Atelier partagé



Composteur



Boîte à livres

## La part-belle au végétal et à la biodiversité

L'aménagement paysager d'EKO LODGE a été spécialement étudié par une **agence d'urbanisme et de paysages** afin de proposer aux résidents une **atmosphère sereine et conviviale**. Un travail minutieux portant sur des jeux de texture, de couleurs, de feuilles et d'écorces.

Plusieurs jardins sont proposés, avec des essences différentes pour des ambiances spécifiques. Des aménagements ont également été étudiés afin de **préserver la biodiversité du lieu** : hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux et pierrier aménagé à partir de la récupération des pierres issues de la déconstruction.

**Espaces verts communs, large palette végétale, zones de fraîcheur, espaces en pleine terre...** sont autant d'atouts propices à la **préservation du site** et au **bien-être de chacun des résidents**.



Nichoir à oiseaux



Hôtel à insectes



# EKO LODGE

## Le mot de l'architecte

“ Au sein de l'écoquartier, le projet fabrique un nouveau type de ville conscient de son histoire et en phase avec nos usages contemporains en mutations. L'implantation des constructions organisées autour d'un cœur d'îlot crée un jardin à la fois protégé et connecté aux espaces publics des alentours. L'écriture architecturale traduit des formes variées à trois échelles : petite, la maison, moyenne, les logements intermédiaires à R+1, grande, les collectifs à R+3.

Le morcellement vertical des volumes réinterprète de façon contemporaine l'architecture patrimoniale de l'ancienne caserne. Le projet présente une ligne de ciel dynamique crénelée par le jeu alterné des toitures à versants, des blocs aérés par des failles, et des plans de façades décalés.

Les matériaux de l'enveloppe sont sélectionnés pour leurs capacités à s'intégrer dans cet environnement singulier chargé d'histoire, et leur aptitude à se patiner, à bien vieillir. Ce sont des matériaux nobles : bardage bois et enduit minéral de ton terreux pour les façades, zinc prépatiné ou ardoises naturelles pour les toitures.

L'ensemble dialogue avec les hauts volumes de pierre et les toitures en ardoise à fortes pentes de l'existant.

Ce jeu séquencé des façades et des hauteurs ménage à chaque niveau une variété d'espaces extérieurs plantés : loggias, jardins d'hiver, terrasses partiellement végétalisées, balcons ou jardins suspendus qui offrent à tous les logements autant qu'aux espaces communs, une expérience spécifique d'habiter dans cette ambiance de jardin secret caractéristique du site.

La nature y prend une place prépondérante, un environnement qui est à la fois le paysage que l'on regarde et au-delà, notre milieu de vie. ”



Nicolas Vanzato

Architecte DPLG  
AA GROUP - RENNES (35)

Plan masse de la résidence

# EKO LODGE

## Des prestations de qualité



### Confort

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle gaz** à haut rendement pour les appartements et par **chaudière à pellet** (granulés de bois) pour les maisons
- **Sèche serviettes électrique** et **receveur de douche extra-plat** dans les salles de bains et salles d'eau
- **Baignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains
- **Gestionnaire de chauffage**
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements



### Esthétique

- **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire et sur **l'intégralité des murs** pour les T4
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée et/ou le dégagement



### Sérénité

- **Vidéophone mains libres** couleur à l'intérieur de chaque logement
- **Cabine d'ascenseur** équipée d'un **système de télésurveillance**
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- **Stationnements en sous-sol** pour tous les logements avec **ouverture à distance par télécommande**
- Mise à disposition d'un **local vélo**



# LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes dans la métropole rennaise



## NIKI

Rennes (Clémenceau)

[> En savoir +](#)



## TRENDY

Rennes (Jeanne d'Arc)

[> En savoir +](#)



## KALIA

Rennes (Saint-Martin)

[> En savoir +](#)



## HAPPY

Cesson-Sévigné

[> En savoir +](#)



## BRICK LODGE

Chartres-de-Bretagne

[> En savoir +](#)

DÉCOUVREZ L'ENSEMBLE  
DE NOS OFFRES  
DE LOGEMENTS  
NEUFS SUR RENNES  
MÉTROPOLE

[> Voir tous les programmes](#)

# LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis près de 35 ans** dans vos projets de vie. 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.**

**Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement** sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents historiquement sur la métropole rennaise, nous avons à cœur **d'accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

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

Des résidences récompensées par la FPI

5  
PYRAMIDES  
D'OR

12  
PYRAMIDES  
D'ARGENT

PRIX  
NATIONAL DE  
L'INNOVATION  
2019



Utopia, Bruz (35)

PRIX  
RÉGIONAL DE  
L'INNOVATION  
2019



Ekko, Bordeaux (33)

PRIX  
PYRAMIDES  
D'ARGENT  
2017



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)

PRIX NATIONAL  
DU GRAND  
PUBLIC  
2019



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)    

**02 99 350 800**