



**GROUPE LAUNAY**  
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

# Nantes

## Agréable et vivante

### DYNAMIQUE

Ville de création et de vie par excellence, Nantes séduit par son attractivité, son effervescence économique et son capital culturel. Régulièrement en tête du palmarès des villes où il fait bon vivre, la métropole promet un épanouissement total, alliant une politique culturelle affirmée, un dynamisme économique remarquable, mais également une préservation quotidienne de la nature en ville. Fulgurante, audacieuse et innovante, Nantes reste une ville à taille humaine et réussit à préserver sa charmante identité historique.

Ville d'histoire, Nantes est aussi tournée vers son avenir. Labellisée « Capitale européenne de l'innovation » en 2019, Nantes est la 5<sup>e</sup> ville à se voir décerner le prix.

« L'innovation par et pour tous est au cœur de nos politiques. J'y vois une reconnaissance de la qualité de notre dialogue citoyen et du dynamisme de notre écosystème d'innovation métropolitain ».

Johanna Rolland, Maire de la Ville de Nantes, Présidente de Nantes Métropole.





## CULTURELLE

La ville de Nantes est reconnue pour **sa diversité et son impertinence culturelle** : La Folle Journée, le Voyage à Nantes, les Machines de l'île de Nantes, le nouveau Musée des Arts, le lieu unique... la liste est longue !



## ACCESSIBLE



45 MIN  
DU LITTORAL  
en voiture



2H00 DE PARIS  
avec la Ligne  
à Grande Vitesse



15 MIN  
de L'AÉROPORT  
Nantes Atlantique

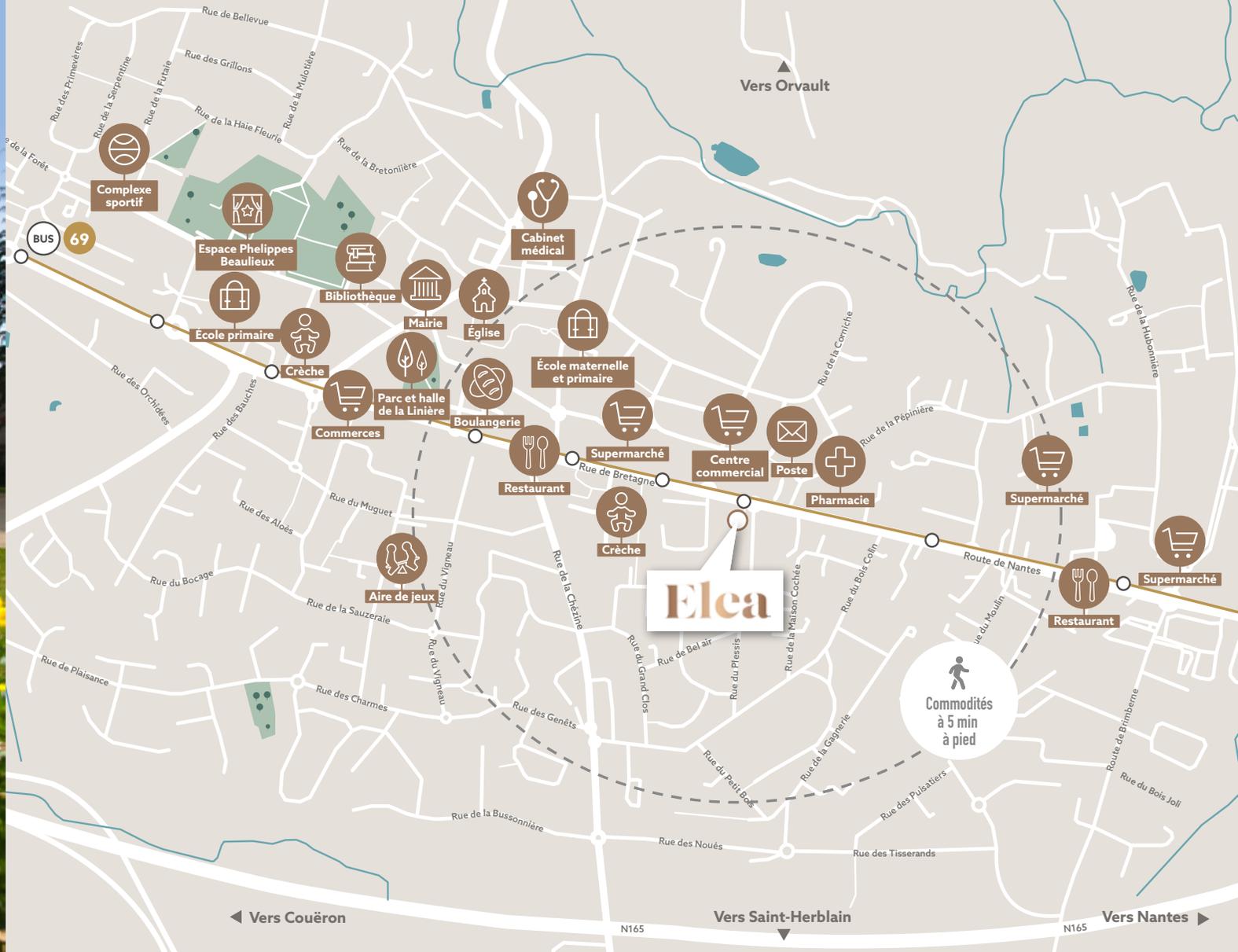
## VERTE

Première et unique ville française à avoir été élue **Capitale Verte Européenne\*\***, Nantes séduit par un **développement urbain respectueux de l'environnement**.

Aussi urbaine soit-elle, Nantes offre un **cadre de vie naturel unique** ; avec plus de 100 parcs, jardins, espaces verts, ou encore promenades en bord de Loire, Sèvre ou Erdre. La ville préserve ses **espaces naturels** pour que chaque habitant puisse **se ressourcer en toute tranquillité**.



La mairie de Sautron



**LES + DU  
QUARTIER**



**25 commerces**  
à proximité  
immédiate



**Marché  
hebdomadaire**  
le dimanche matin



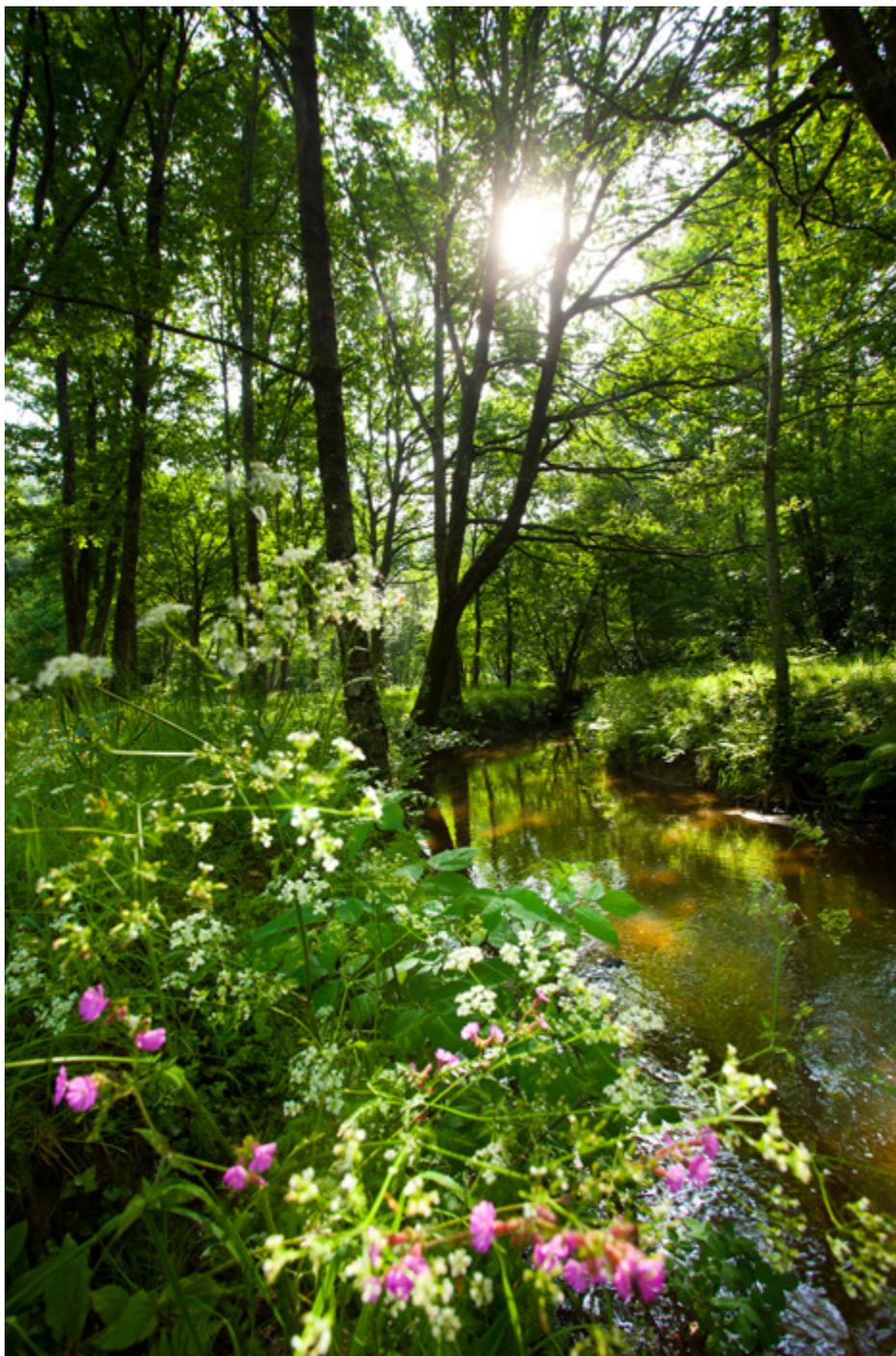
**À 10 min  
d'Atlantis Le Centre**  
(plus de 150 enseignes)



**Plus de 300  
professionnels**  
(commerçants, artisans,  
entreprises, professions  
libérales...)



Accès rapide au  
**périphérique  
nantais**



La Vallée du Cens

# Sautron

## un cadre de vie privilégié et prisé

À 15 minutes du centre-ville nantais, Sautron est une commune de Nantes Métropole très appréciée pour son **confort et son cadre de vie exceptionnel**.

Pleine de charme, la commune bénéficie d'un **dynamisme économique croissant** et propose tous les services nécessaires au bien vivre de ses habitants, au cœur d'un **environnement agréable et attractif**.

La ville recense de **nombreuses infrastructures** qui viennent animer le quotidien de ses habitants : bibliothèque, école de musique, Espace Phelippes Beaulieux...

Sautron se caractérise également par un **riche tissu associatif**, avec plus de 70 associations sportives et culturelles, et plus d'une centaine d'activités accessibles à tous.

**Verdoyante**, la commune de Sautron a su préserver ses **grands espaces verts** pour le bonheur des amateurs de belles balades, à pied ou à vélo.



Le centre commercial du Cormier



La halle de la Linière

# Elea

## Sérénité et bien-être

Située en plein cœur de Sautron, la résidence **ELEA** bénéficie d'un **emplacement de choix** au sein d'un quartier **où il fait bon vivre** grâce à la **proximité immédiate de commerces et services** qui facilitent le quotidien.

Afin de privilégier le bien-être des résidents, chaque logement offre un bel espace extérieur dans le prolongement de la pièce de vie. Naturellement lumineux, les appartements bénéficient de **belles expositions** et d'une implantation favorisant les **apports solaires naturels**.

Au dernier niveau, les lignes mansardées en toiture rappellent l'architecture des maisons voisines et le parement pierre en façade favorisent **l'intégration de la résidence dans son environnement**.

**ELEA** apporte un soin particulier à l'aménagement de ses espaces verts. Le cœur d'îlot dévoile un **écrin de verdure arboré, favorisant les rencontres et les échanges**. Les arbres à hautes tiges ainsi que les arbustes divers préservent l'intimité de la résidence et en font **un cocon chaleureux et agréable**.



Une résidence à taille humaine



27 logements du T2 au T3 Bis



Cœur d'îlot paysager et équipé de bacs à compost



Jardins et terrasses privés pour les logements en RDC



Découvrez la fiche programme





## LES + DE LA RÉSIDENCE



**Arrêt de bus**  
au pied de la résidence



**Centre commercial  
du Cormier** en face  
de la résidence



À 10 min à pied  
du **Parc** et de la **Halle  
de la Linière**



À 5 min du parc  
d'attraction des  
**Naudières**



# Elea

## Le mot de l'architecte



Par sa réponse architecturale sobre, raffinée et son insertion urbaine sans heurt, la résidence **ELEA**, symbolise parfaitement le renouvellement urbain maîtrisé et respectueux du déjà-là.

Conscient des enjeux urbains, architecturaux, environnementaux et de confort, **ELEA** propose une réponse en adéquation avec les nouveaux modes d'habiter pour satisfaire au mieux les futurs habitants.

Sa situation géographique, au cœur de la Ville, lui confère un statut privilégié concernant l'accès aux services (Mairie, services, ligne de bus...) et aux commerces.

La résidence **ELEA** est une articulation nécessaire, indispensable à la cohésion et à la vision du quartier, il relie la Rue de Bretagne à la Rue de Nantes comme un signe d'évidence et clôture ainsi une logique urbaine amorcée la décennie passée.

**ELEA** se dévoile dans la continuité d'une réponse s'inscrivant dans le respect de l'histoire et du vécu. 

Andrea BERTI

Officina Architectures - NANTES (44)



Plan masse de la résidence

# Elea

## Se ressourcer en ville



### La part belle au végétal

**ELEA** met en évidence une végétation soignée avec des espaces spécialement aménagés pour la nature. Située dans un **quartier où la végétation est très présente**, la résidence se fond harmonieusement dans une **trame urbaine verdoyante**.

Dans le cadre de ce projet, des plantations seront réalisées pour renforcer cet équilibre et préserver l'environnement.

Le jardin commun crée un **écrin de fraîcheur et de couleurs**, avec ses arbres et ses essences variés.



### Un environnement dédié au bien-être

Un espace à l'**atmosphère bucolique** sera aménagé en **cœur d'îlot**. Composé, à la fois d'arbres et d'arbustes persistants pour apporter de la fraîcheur en plein été et, d'essences fleuries locales et esthétiques pour soutenir l'écosystème, le jardin partagé façonne un cadre de vie accueillant.



Bacs à compost, jardin partagé, local vélo



## Un geste pour la planète

Pour le recyclage naturel et écologique des déchets organiques, **un espace sera aménagé avec des bacs à compost à la disposition des résidents.**



## La mobilité douce

Dans le but **d'encourager les déplacements doux**, un **local vélos privatif** sera réservé aux résidents.

Il sera équipé d'une prise électrique et chaque stationnement sera muni d'un système d'accroche sécurisé.



# Elea

## Confort et qualité de vie



### Votre bien-être est notre priorité

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle**
- **Sèche-serviettes** dans les salles d'eau ; douche à l'italienne ou receveurs de douche extra-plats
- **Gestionnaire de chauffage**
- WC **suspendu**
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements
- **Beaux espaces de rangement** aménagés et optimisés
- **Espace extérieur privatif** (loggias, balcons, terrasses ou jardin) pour l'ensemble des appartements
- **Prise de chargeur USB** dans la chambre principale de chaque appartement



### L'élégance dans les moindres détails

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



### Un usage quotidien en toute 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**, avec ouverture à distance par télécommande





# LE GROUPE LAUNAY

## Nos programmes en Loire-Atlantique



**SOLEIA**  
Nantes (Civelière)  
Scannez le QR code  
pour le découvrir



**STREAM**  
Nantes (Saint-Félix)  
Scannez le QR code  
pour le découvrir



**CARAT**  
Nantes (Saint-Félix)  
Scannez le QR code  
pour le découvrir



**KAPELLA**  
Nantes (Sud)  
Scannez le QR code  
pour le découvrir



**SÈVRE & CONFLUENCE**  
Nantes (Sud)  
Scannez le QR code  
pour le découvrir



**L'ORÉE DU PARC**  
Saint-Nazaire  
Scannez le QR code  
pour le découvrir

# LE GROUPE LAUNAY

## Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis 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 sur la Métropole nantaise depuis janvier 2011, 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



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnies, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



46 rue de Strasbourg - CS 71728 - 44017 Nantes Cedex 1 - 02 40 411 000  
www.groupe-launay.com   

---