

Terrasilva

Mordelles



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Rennes

Vitalité et douceur de vivre

La capitale bretonne se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, à proximité de la Côte d'Emeraude mais également de Paris avec la LGV.

Les nombreux monuments historiques classés font de Rennes une **ville incontournable pour sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel**.

Élue **ville française la plus attractive***, en matière de qualité de vie, d'infrastructures, d'équipements pour la mobilité douce, de dynamisme économique et d'opportunités de carrière, Rennes séduit par son atmosphère chaleureuse, ses rues pavées, ses parcs et jardins...

Chaque année, Rennes attire de nouveaux habitants, cherchant à allier **qualité de vie et épanouissement professionnel**.

* Classement général de l'enquête RegionJob-ParisJob, Hays HelloWork- Décembre 2021
** Enquête HelloWork sur l'attractivité des métropoles françaises - Juin 2022



SAINT-MALO
et **DINARD**
à moins d'**1H**



PARIS
à **1H25** avec la
Ligne à Grande Vitesse



2 lignes de
MÉTRO



2^e métropole française
LA PLUS ATTRACTIVE
en 2022**



Mordelles

Entre nature et urbanité



Située entre ville et campagne, à **seulement 15 minutes de Rennes**, Mordelles est une ville pôle de Rennes Métropole, directement accessible par la voie rapide.

Très appréciée pour **son confort et sa qualité de vie**, cette commune pleine de charme, traversée par les cours d'eau du Meu et de la Vaunoise, se développe au cœur d'un **environnement agréable et verdoyant**. Vous pourrez y découvrir de **nombreuses pistes cyclables** et plusieurs **circuits de randonnée** aménagés aux abords de **l'étang de la Biardais**.

Au niveau économique, la commune bénéficie de **plus de 80 commerces et services de proximité**, de 60 entreprises et de 3 grandes zones d'activités, créant ainsi un **dynamisme** très apprécié des Mordelais.

La commune met également à disposition de ses habitants un **grand centre culturel** (composé d'une médiathèque et d'une salle de spectacle), une école de musique, un cinéma et 3 complexes sportifs, regroupant au total **une soixantaine d'associations**.



De jolis parcours de promenade



Une commune dynamique



Un cadre de vie sain et harmonieux

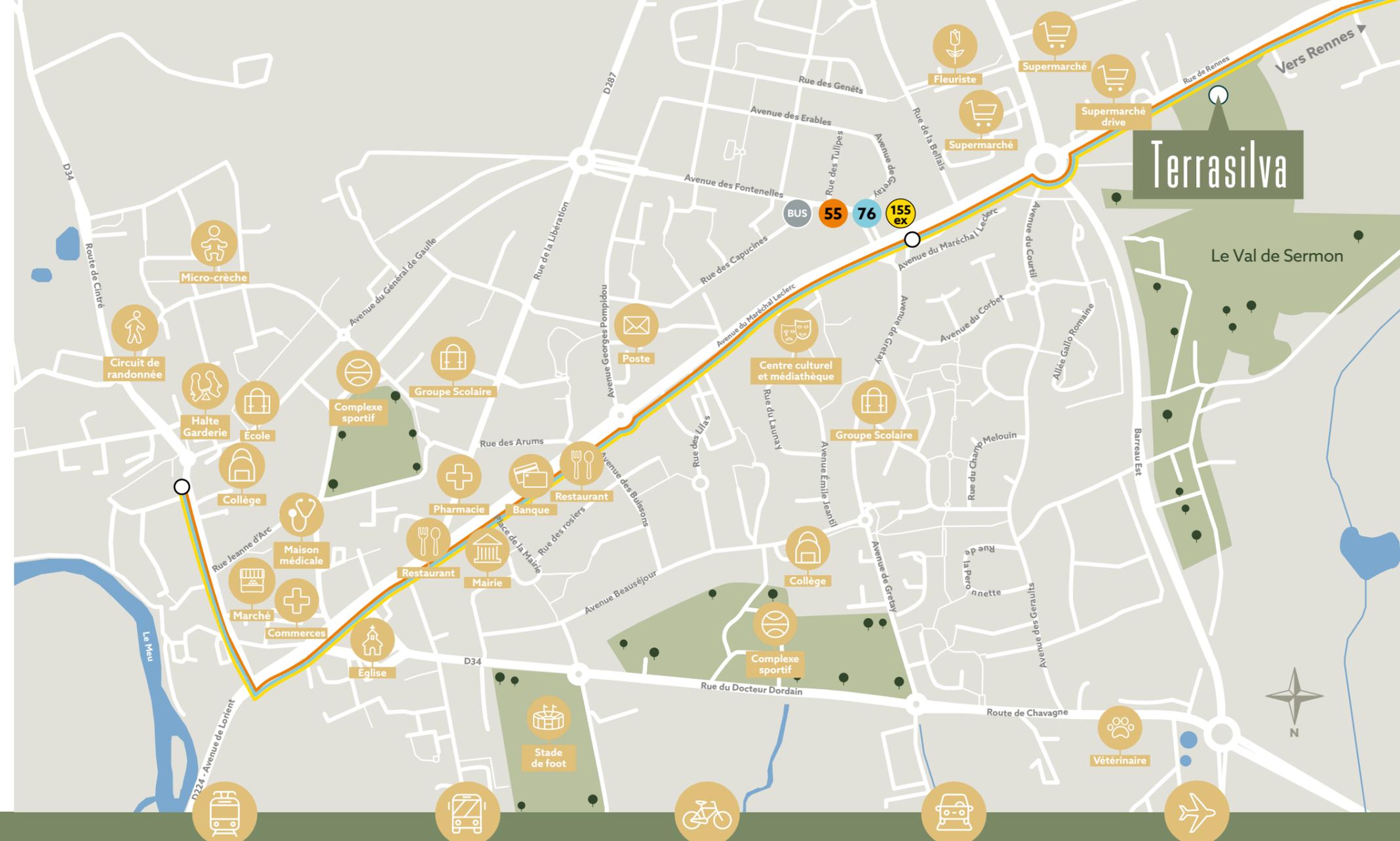
Le Val de Sermon

Un cadre de vie harmonieux

Dans un **esprit de hameau intimiste**, le quartier résidentiel du Val de Sermon offre à ses résidents **un cadre de vie de qualité, entre développement urbain et respect de la nature**.

Le Val de Sermon profite d'un **emplacement idéal, aux portes du centre-ville de Mordelles**. Au sein du quartier, un soin particulier est apporté à la préservation des espaces verts, afin de conserver son identité naturelle. Les nombreux paysages de bocages environnants inspirent un **sentiment d'apaisement et de douceur de vivre au quotidien**.

Ces **espaces ouverts et généreux**, propices à la biodiversité, dessinent le chemin de l'eau tout en favorisant son infiltration dans les sols. Les **nombreuses liaisons piétonnes et cycles** permettent de relier les services et équipements de la commune en quelques minutes.



Votre quotidien à portée de main

Plusieurs groupes scolaires et collèges

Plus de 80 commerces de proximité

Nombreuses associations sportives et culturelles

Marché le mardi matin et le vendredi soir

HORIZON 2030
Trambus toutes les 7 min

3 lignes de bus :
55, 155ex et 76

11 km de pistes cyclables

Proximité immédiate de la rocade vers **Rennes et Nantes/Angers**

Aéroport Rennes Saint-Jacques à 10 min en voiture

Terrasilva

Au cœur de la biodiversité

Située **aux portes du centre-ville de Mordelles**, la résidence **TERRASILVA** profite d'un emplacement stratégique où cohabitent dynamique urbaine au nord et paysages bocagers au sud. **Au cœur du nouveau quartier du Val de Sermon, la résidence longe l'ancienne voie romaine, un chemin de promenade bordé de chênes, qui vous plonge dans un environnement végétal.**

Dans le prolongement de cet écrin de verdure, les formes et matériaux de la résidence **TERRASILVA** ont été finement définis afin de représenter au mieux l'esprit naturel du quartier. Associant **esthétique et durabilité**, son enduit de ton ocre brun clair ainsi que son bardage bois en façade rappellent la géologie du site, ainsi que les anciennes constructions de terre que l'on trouve souvent dans la campagne environnante.

Afin de privilégier le bien-être des résidents, **l'ensemble des logements bénéficie d'un espace extérieur privatif**, offrant ainsi des espaces de vie lumineux ainsi qu'une relation privilégiée avec le paysage.





47 logements

en accession libre, éligibles au dispositif Pinel*



Du 2 au 4 pièces

avec une majorité de logements traversants ou bi-orientés



Jardin partagé et aménagé

Carrés potagers, bacs à compost



**Espace extérieur privatif
pour chaque logement**



**Forêt native d'essences
champêtres**

*Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Plus d'informations sur www.groupe-launay.com.



**Voir la fiche
programme**

Terrasilva

Une approche environnementale respectueuse et durable



DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS, RECYCLÉS ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



Les matériaux utilisés ont été sélectionnés afin de **permettre une intégration délicate dans le paysage naturel environnant.**

L'utilisation de **matériaux biosourcés et géosourcés** comme le bois, la terre et la pierre de schiste dans la conception des bâtiments, permettent de **réduire les émissions de carbone**. Revêtement des façades en bardage bois, paillage des massifs arbustifs avec du broyat de bois...

Ces initiatives permettent à la résidence **TERRASILVA** de tendre vers le **label Biosourcé niveau 1.**



Composteur



UN ENVIRONNEMENT DÉDIÉ AU PARTAGE ET À LA MOBILITÉ DOUCE

Afin d'encourager les **initiatives écoresponsables**, la résidence **TERRASILVA** mettra à la disposition des futurs résidents un **ensemble d'aménagements et d'équipements** : jardin partagé aménagé et équipé d'un **système de compostage et de carrés potagers**, **locaux vélos collectifs équipés et sécurisés.**

Ces 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.**



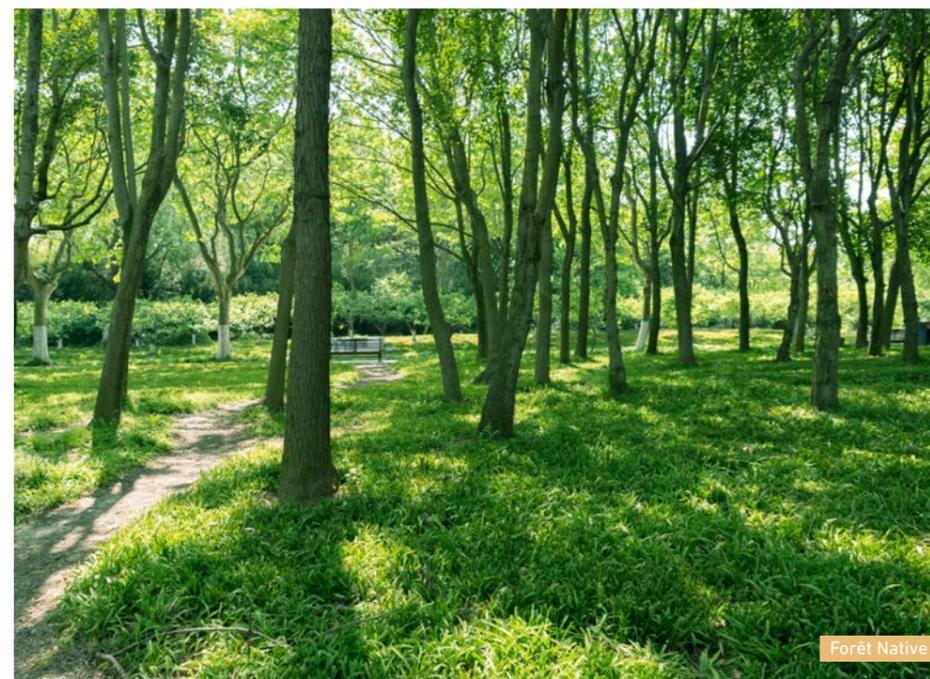
LA PART BELLE AU VÉGÉTAL ET À LA BIODIVERSITÉ

DE LA FORÊT NATIVE À LA COULÉE VERTE

La résidence **TERRASILVA** accueillera **une forêt native** pour répondre à la nécessité de créer rapidement des réservoirs de biodiversité, tout en respectant la flore et la faune. Cette frange arborée, composée d'un mélange d'essences champêtres, modifiera le paysage selon les saisons.

À l'écart des activités humaines, ces milieux sont particulièrement propices à la **mise en place d'écosystèmes pérennes.**

Les habitants pourront jouir d'une proximité avec la coulée verte de l'ancienne **voie romaine.**



Forêt Native

PRÉSERVER ET PROTÉGER LA FAUNE LOCALE

Afin de favoriser l'installation d'un écosystème favorable à la biodiversité, des **zones de refuges pour la faune** seront créées : **pierriers, abris à coccinelles, refuges à insectes, nichoirs à oiseaux...**

Ces espaces permettront de **renforcer les écosystèmes et la biodiversité.** Connectée à la forêt native, une **haie de Benjes** remplacera une clôture et **participera à la biodiversité**, servant ainsi de refuge à la petite faune ainsi qu'aux insectes.

La résidence, **lovée au cœur de cet écrin paysager**, répond aux ambitions de la ville durable développées à l'échelle de la commune et du nouveau quartier du Val de Sermon, dans une **démarche écologique respectueuse du cycle de l'eau et de la nature.**



Nichoir à oiseaux

TERRASILVA EST EN COURS DE CERTIFICATION BIODIVERCITY®

Le label **Biodiversity®** a pour objectif la conception et la construction de bâtiments faisant une place plus importante à la nature. Cette approche s'appuie sur **4 grands axes qui permettent d'assurer la préservation et de favoriser l'accueil de la biodiversité tout en facilitant la reconnexion de l'Humain avec la nature.**



Terrasilva

Le mot des architectes

Proche d'espaces naturels remarquables et du centre-ville de Mordelles, **TERRASILVA** révèle des paysages multiples. Bordée de forêts natives et d'une promenade, la résidence est aménagée d'espaces naturels de détente, de contemplation et d'activités bénéfiques à la biodiversité et au bien-être de tous les résidents. L'écriture de l'ensemble confère à chaque élément bâti son identité propre. Le dessin comme les choix de conception innovent dans toutes les composantes de développement durable. Les hauteurs changeantes et mesurées ordonnent les volumes imbriqués qui favorisent l'émergence d'espaces extérieurs privés. Les toitures terrasses succèdent à celles à deux pans tandis que les exosquelettes de bois habitent les creux des bâtis. De généreux balcons, terrasses et autres loggias invitent les paysages au cœur des espaces de vie. Terrasilva satisfait à la promesse d'une architecture durable et apaisée à l'abri du tumulte de la vie urbaine.

Maëva Chancerel et Sarah Philippe
PRISM Architectes Associées - Rennes



Plan masse





Terrasilva

Des prestations de qualité



CONFORT

- Production de chaleur réalisée par **pompe à chaleur collective**. Régulation individuelle par un **module thermique** d'appartement situé dans le logement
- **Sèche-serviettes** dans les pièces d'eau, **receveur de douche extra-plat** dans les salles d'eau et **baaignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Celliers** extérieurs pour certains logements
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements
- **Espace extérieur privatif** (balcon, loggia ou terrasse) pour chaque logement



ESTHÉTISME

- **Sol en parquet stratifié** dans le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement pour tous les logements ainsi que dans les chambres pour les T3
- **Sol en carrelage** dans 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
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées**
- **Façades des placards** pour l'entrée et/ou le dégagement



SÉRÉNITÉ

- **Vidéophone mains libres** à l'intérieur de chaque logement
- **Cabine d'ascenseur** équipée d'un **système de télésurveillance**
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- **Stationnement en sous-sol** avec **ouverture à distance par télécommande** pour la majorité des logements
- Mise à disposition de **locaux vélos**

LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes dans la métropole rennaise



NÍKI

Rennes (Clemenceau)
Scannez le QR code
pour le découvrir



TRENDY

Rennes (Jeanne d'Arc)
Scannez le QR code
pour le découvrir



TERRANOVA

Mordelles
Scannez le QR code
pour le découvrir



HOLY

Cesson-Sévigné
Scannez le QR code
pour le découvrir



SPIKY

Cesson-Sévigné
Scannez le QR code
pour le découvrir

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



Scannez le QR code

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 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



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Villas Marly, Givors (69)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



www.groupe-launay.com   

02 99 350 800