

ZAC DE LA VIGNE

Thorigné-Fouillard (35)



Equipe projet :

Maître d'ouvrage aménageur :
GROUPE LAUNAY

Maîtres d'ouvrage promoteurs :
GROUPE LAUNAY (82 logements à financement libre)
ESPACIL (83 logements PLUS / PLAI - PLS et PLSA)

Architecte/urbaniste/paysage :
Urbanisme et paysage :
UNIVERS (35)

Architecte des programmes Azur et Signature :
CHOUZENOUX ARCHITECTURE (Rennes)

Architecte du programme Allure :
CANEDI DOMINIQUE ARCHITECTES (Rennes)

Surface totale de l'opération :
1,7 Ha

Programme :
165 logements
Dont 50% de logements aidés

Dates clés :
Permis d'aménager : décembre 2014
Date démarrage des travaux : octobre 2015
Date achèvement : 2021

LOT C20



Azur - Réalisation Groupe LAUNAY

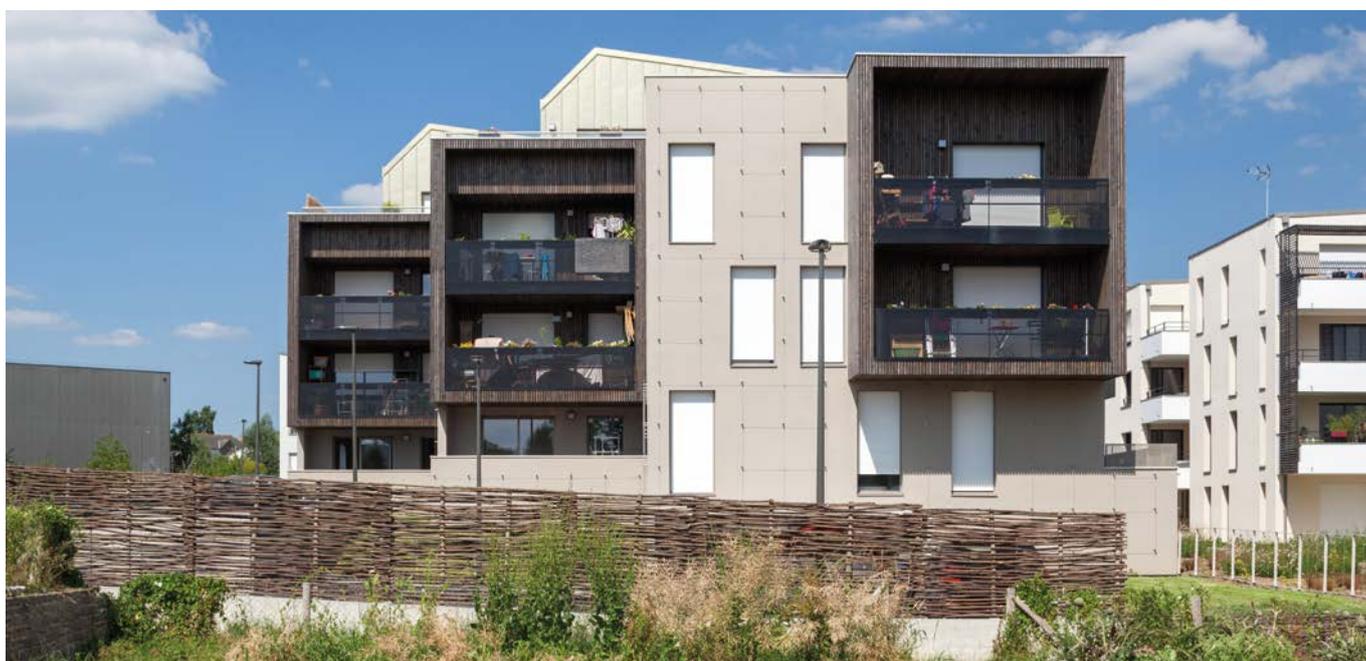
L'EMULATION COLLECTIVE

Attribué au Groupe LAUNAY associé à ESPACIL à l'issue d'une consultation d'opérateurs, le macro-lot C20 est situé au cœur de la ZAC de la Vigne, opération pilotée en régie communale et située au sud de l'agglomération de Thorigné-Fouillard, à proximité directe du centre-bourg, des commerces et des services.

Conçu dans le cadre d'un travail collaboratif en atelier avec les différents partenaires (Mairie, architecte-urbaniste, maîtres d'ouvrage, architectes des programmes), le projet a été mis en œuvre dans le cadre d'un permis d'aménager. Le Groupe LAUNAY a ainsi assuré la mission d'aménageur et organisé la cession des droits à construire au bailleur social.

Cette synergie a permis de s'imprégner du parti général de la ZAC, et de proposer un projet contextuel composé de 5 lots destinés à la réalisation de 165 logements collectifs organisés autour d'un parc urbain paysager, et répondant aux exigences du Programme Local de l'Habitat en matière de mixité (50% de logements aidés).

La densité du projet, représentant près de 100 logements à l'hectare, est gérée intelligemment à l'échelle de l'îlot et en couture avec l'existant. Les implantations des constructions, ainsi que leur hauteur tiennent compte de la topographie du site et des habitations environnantes. Les vis-à-vis sont évités et les ombres portées limitées, en développant des épaulements dégressifs.



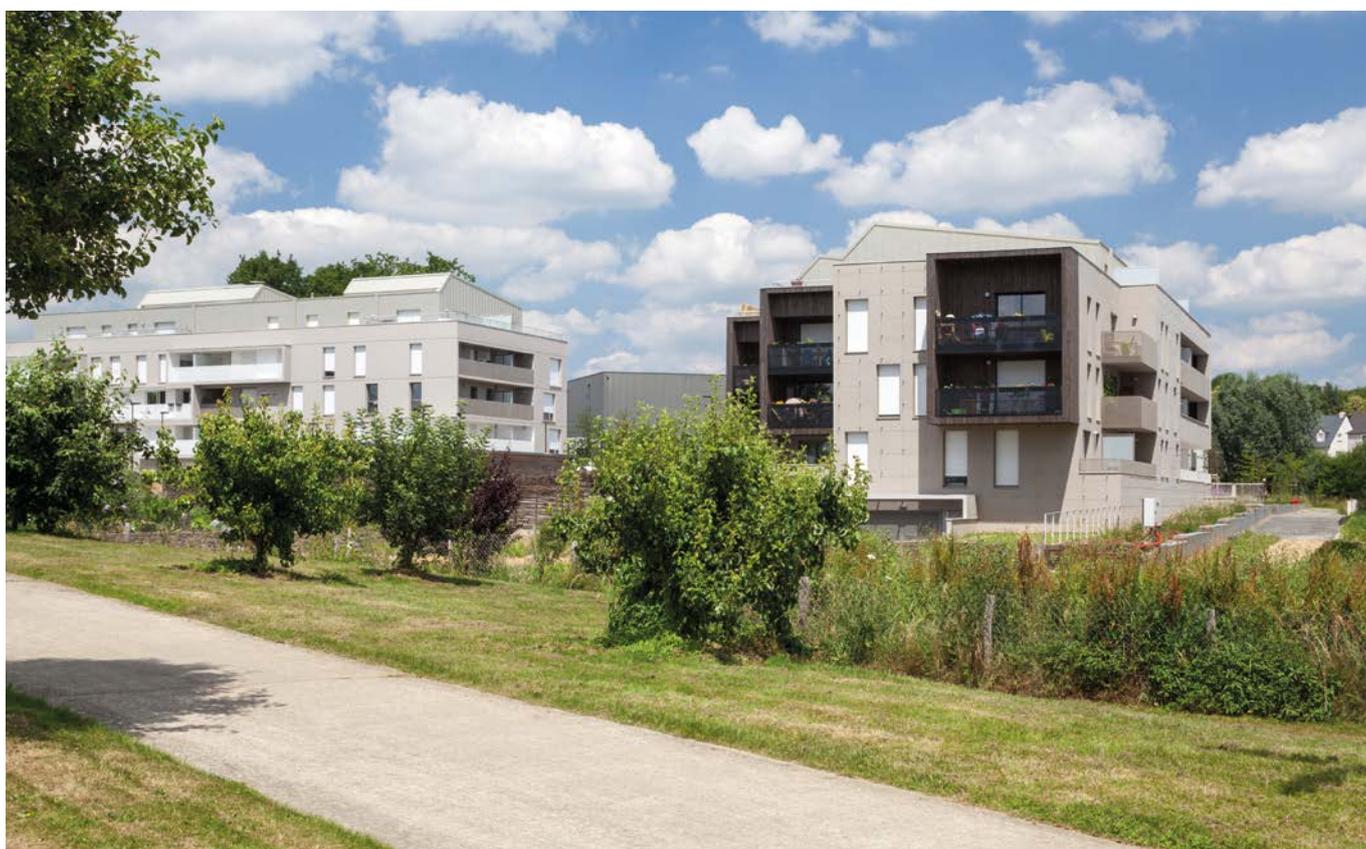
Azur - Réalisation Groupe LAUNAY



Budget global de l'opération :
3 000 000 € Hors Taxes

**Aménagement de l'ensemble
des équipements propres au
macro-lot :** voiries, placettes,
espaces verts, murs gabions...

Signature - Réalisation Groupe LAUNAY



Signature et Azur - Réalisations Groupe LAUNAY

LOT C20





Allure - Réalisation Groupe LAUNAY



Signature - Réalisation Groupe LAUNAY

LOT C20



Azur - Réalisation Groupe LAUNAY



Vue aérienne macro-lot C20

