

LAMOTTE

PROMOTEUR IMMOBILIER

1^{ER} COLLECTIF EN CONTAINERS EN ILLE-ET-VILAINE

AVRIL 2016

DOSSIER DE PRESSE



Contact presse : 02 99 65 05 47

Marie Fillâtre - Port : 06 42 02 24 13 - Mail : m.fillatre@agence-release.com



SOMMAIRE

- **COMMUNIQUE DE PRESSE**
- **LES CONSTRUCTIONS MODULAIRES : UNE INNOVATION AU SERVICE DE L'HABITAT**
- **UN MODELE ENVIRONNEMENTAL ET INDUSTRIEL**
- **UNE SOLUTION D'AVENIR, DE NOMBREUX PROJETS EN COURS**
- **GROUPE LAMOTTE, 60 ANS D'ANTICIPATION ET DE PROGRES AU SERVICE DE L'IMMOBILIER, ET DE BELLES ANNEES D'INNOVATION DEVANT LUI.**



COMMUNIQUE DE PRESSE

> IMMOBILIER

LE GROUPE LAMOTTE LANCE LE PREMIER COLLECTIF DE MAISONS CONTAINERS D'ILLE-ET-VILAINE.

A la Chapelle-Thouarault, près de Rennes, le premier chantier d'un collectif de maisons containers d'Ille-et-Vilaine prend forme. Fruit du partenariat renouvelé entre le Groupe Lamotte, B3 Ecodesign et Neotoa, le collectif est destiné à la location pour des foyers aux ressources modérés, tandis que ses voisines, des maisons containers individuelles seront accessibles en PSLA (Prêt Social Location Accession). Ce projet innovant est une réponse crédible aux enjeux présents et futurs du logement. Entrepris en octobre 2015, le chantier sera livré d'ici juillet 2016.

UNE PREMIERE SUR LE TERRITOIRE BREILLIEN QUI AURA LIEU A LA CHAPELLE-THOUARAUULT

Le Groupe Lamotte lance un **projet inédit d'assemblage de maisons modulaires**, encore jamais réalisé sur le département. Après le succès des maisons containers individuelles l'année passée au Rheu, Lamotte se lance un nouveau défi : celui de regrouper **40 containers maritimes** afin de réaliser le premier ensemble locatif du genre sur le territoire bréillien. Le projet a été soumis à l'expertise du Groupe Apave en Décembre 2015 afin de réaliser des contrôles techniques ainsi que des tests acoustiques. Les **12 logements atypiques, allant du T2 jusqu'au T4** sont actuellement assemblés par la société B3 Ecodesign, de nouveau en partenariat avec le promoteur rennais. Démarré en octobre 2015, **le chantier sera livré en un temps record pour octobre 2016**. Le bailleur social Neotoa s'est une nouvelle fois porté acquéreur de cet ensemble.

DES LOGEMENTS QUI REPONDENT AUX DEFIS DE DEMAIN

Venue des Pays-Bas, le Groupe Lamotte s'est réapproprié une véritable innovation technique : **utiliser des containers maritimes peu coûteux, résistants et légers pour en faire des logements**. Ce pari d'assembler des containers pour en faire un ensemble locatif répond parfaitement aux contraintes actuelles : à seulement 1500e le m², il **facilite l'accès à la propriété des ménages modestes**. Sa construction ne requiert pas de terrassement lourd et **respecte ainsi l'environnement**. De même, **ses performances thermiques** sont en deçà des exigences du THPE et conformes aux nouvelles réglementations qui se profilent à l'horizon 2020 (BEPOS). Autant de qualités qui font des maisons containers une solution de choix pour le logement de demain.



Le collectif de maisons containers à la Chapelle-Thouarault

UNE DEMARCHE INNOVANTE DEJA RECOMPENSEE

La démarche d'innovation et d'anticipation du Groupe Lamotte dans les domaines sociétaux, environnementaux et urbains a d'ores et déjà été récompensée par la **Fédération des Promoteurs Immobiliers, à l'occasion des traditionnelles Pyramides d'Argent 2016**. Lamotte Promoteur a reçu le **Prix de l'innovation industrielle** pour ses maisons containers, confirmant l'excellence de son savoir-faire en la matière.



LES CONSTRUCTIONS MODULAIRES : UNE INNOVATION AU SERVICE DE L'HABITAT

Une association de savoir-faire

A l'écoute des marchés et de leurs besoins, le Groupe LAMOTTE est depuis 60 ans au fait des grandes orientations urbaines et au cœur des problématiques liées au logement. A l'affût des innovations pour faire bénéficier à ses clients d'**une anticipation reconnue**, le promoteur rennais s'illustre aujourd'hui encore comme particulièrement en avance sur son temps. Conscient des enjeux économiques et environnementaux auxquels sont confrontés les ménages français, le Groupe LAMOTTE a souhaité se rapprocher de l'entreprise B3 Ecodesign pour **proposer une solution nouvelle** aux acquéreurs : les maisons modulaires, une réelle alternative en matière d'habitat. Forts de leurs expériences, Lamotte Promoteur et Clément Gillet, fondateur de B3 Ecodesign, ont uni leurs compétences pour développer **un concept industrialisé** de maisons individuelles, maisons groupées, logements intermédiaires, petits collectifs (voire réalisations tertiaires).



Un logement innovant accessible

Le marché des maisons containers en France se développe assurément depuis 2012. **Venue tout droit des Pays-Bas**, cette nouvelle idée de l'habitat était parfaitement originale, voire marginale il y a trois ans. Mais force est de constater que **cette offre singulière séduit de plus en plus de Français** qui se laissent tenter par des maisons au style design, contemporain et à moindre coût. En effet, l'industrialisation du process de fabrication comme le mettent en place le Groupe LAMOTTE et B3 Ecodesign, permet de **réduire sensiblement les coûts** de production du logement. Aujourd'hui à prix quasi équivalents à ceux du marché classique, les maisons modulaires par le Groupe LAMOTTE devraient rapidement **atteindre des tarifs 20 à 30% moins chers** pour un temps de réalisation record. Un modèle économique idéal par exemple, pour les bailleurs sociaux dans le cadre d'une vente en V.E.F.A. (maîtrise des coûts et des délais).



UN MODELE ENVIRONNEMENTAL ET INDUSTRIEL

Faible empreinte écologique et économies d'énergies

A la recherche de la meilleure performance énergétique pour ses constructions, le Groupe LAMOTTE a su trouver dans les maisons modulaires, **un produit exemplaire** pour ses clients. En effet, **parfaitement isolées et étanches**, elles répondent à des exigences de performances thermiques accrues. Quel que soit le mode de chauffage retenu, elles permettent une faible consommation d'énergie, voire des bilans énergétiques quasi neutres. A ce titre, elles sont en deçà des exigences du THPE (très hautes performances énergétiques) et **conformes aux nouvelles réglementations thermiques à l'horizon 2020** à savoir : respect de l'environnement et du budget des ménages.

Par ailleurs, l'installation d'une construction modulaire n'induit par définition pas de terrassement lourd. Les chantiers du Groupe LAMOTTE sur ce type de projet sont donc « propres » : peu de nuisances sonores, poussières, pollution des terrains, et mise en place d'une gestion des déchets (traitement sélectif).



Production locale et respectueuse de l'homme

Très attaché au développement du tissu économique régional, le Groupe LAMOTTE a été bien entendu séduit par **la dimension locale du projet**. C'est en effet à Rennes que la chaîne de production est installée. Inscrit dans le cadre de la reconversion professionnelle du site de PSA La Janais, le développement du process industriel tel que le fait B3 Ecodesign a constitué un véritable atout pour le Groupe LAMOTTE. Isolation, câblage, ouvertures, etc. tout est monté dans l'usine dans des conditions de travail optimales : découpe, isolation, étanchéité de l'enveloppe externe, menuiseries, second œuvre, aménagements intérieurs, décoration, sont réalisés en atelier (hors des aléas climatiques).

De plus, le contrôle de la chaîne de production, du fait même de son caractère industriel, garantit des délais courts, fiables et le respect des normes de qualité exigeantes.

C'est avec fierté que le Groupe LAMOTTE revendique ainsi **un produit local** innovant, **fabriqué par une entreprise locale** et **promu par un groupe profondément ancré dans son territoire**.

Primées par Rennes Métropole lors du concours d'innovation URBACT en 2010, ces constructions répondent aux CQFD :

- La maîtrise des **Coûts** d'un produit industriel ;
- La **Qualité** de containers maritimes neufs, parfaitement isolés ;
- La **Fiabilité**, en conformité avec la réglementation en vigueur et le contrôle de bureaux d'études (structure, thermique et acoustique, sécurité) ;
- La maîtrise des **Délais** de mise en œuvre et de réalisation.

UNE SOLUTION D'AVENIR, DE NOMBREUX PROJETS EN COURS

Pour le Groupe LAMOTTE qui s'est toujours voulu en avance sur son temps en matière d'offres de **solutions de logements adaptés à chaque époque**, les maisons modulaires sont naturellement un produit à développer. Elles réunissent en effet tous les critères requis par les ménages français aujourd'hui : **un coût raisonné, un look moderne, un faible impact écologique, une production locale**, bref, autant de points positifs qui en font une solution d'avenir. Autre atout qui laisse présumer d'une forte croissance de ce type de logement, c'est **la variété** qu'il propose. Tant sur les matières que sur les couleurs, la palette est en effet très large. De même, de **multiples combinaisons** sont possibles : en superposition, en décalé, etc. Les blocs s'adaptent à toutes les inspirations et **ouvrent ainsi le champ des possibles tant dans leur disposition que dans leur volume**.

L'ensemble de ces arguments conforte le Groupe LAMOTTE dans sa volonté de porter les maisons modulaires comme produit phare des années à venir. **A ce titre, une cinquantaine de commandes sont d'ores et déjà effectives**. Cette offre s'adresse particulièrement aux bailleurs sociaux, aux élus et au grand public.



Projets :

La Chapelle-Thouarault

11 maisons + 12 logements intermédiaires
Réalisation Groupe LAMOTTE – Livraison Néotoa

Orgères

10 maisons
Réalisation Groupe LAMOTTE – Livraison Néotoa

Vezein-le-Coquet

9 maisons
Réalisation Groupe LAMOTTE – Livraison Néotoa

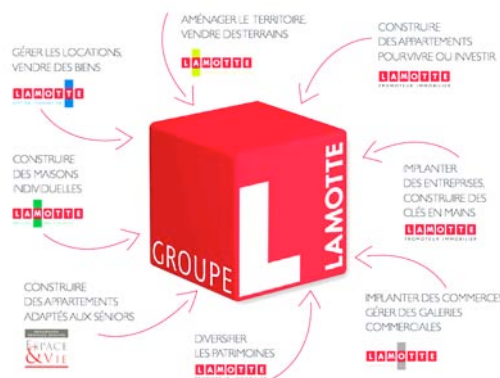
LE GROUPE LAMOTTE A 60 ANS

60 ANS D'ANTICIPATION ET DE PROGRES AU SERVICE DE L'IMMOBILIER, ET DE BELLES ANNEES D'INNOVATION DEVANT LUI.

Il fait partie de ces grands noms de l'économie bretonne qui résonne dans le paysage breton comme une référence en matière d'immobilier. Le Groupe LAMOTTE fête cette année ses 60 ans et évoque au travers de son président Jean-Marc Trihan, sa croissance pérenne au fil des années et ses projets pour un avenir résolument placé sous le signe de l'innovation.

60 ans de savoir-faire et une expertise globale

Depuis 1955, date de la création du Groupe LAMOTTE à Rennes, l'entreprise familiale revendique son indépendance (capitaux propres) et un sens aigu de l'anticipation. Le Groupe a en effet bâti année après année un vaste plan de développement basé sur la satisfaction de la demande. En structurant son offre de services en **8 filiales/marques**, le Groupe Lamotte a su prévoir et être réactif face aux aléas du marché de l'immobilier du Grand Ouest. Tant pour les particuliers que pour ses clients entreprises ou élus, le Groupe LAMOTTE apporte aujourd'hui **une réponse complète, technique et lisible par ses publics**. Ses compétences étoffées vont de paire avec un positionnement de terrain puisque le Groupe LAMOTTE est désormais implanté de Brest à Paris et de Nantes à Bordeaux. Il compte pas moins **d'une trentaine d'agences et/ou directions régionales** avec **165 collaborateurs pour un chiffre d'affaires de 151 M€ en 2014**.



Le regard de Jean-Marc TRIHAN

« Ce qui différencie le Groupe LAMOTTE aujourd'hui, c'est par essence notre structuration et notre vision de « la suite ». Notre **offre globale** est en effet conçue pour que chaque client trouve rapidement la solution à sa problématique. **Notre ancrage sur les territoires** nous permet de comprendre et de donner vie avec précision aux projets immobiliers de chaque profil client. Nos références et récompenses parlent pour nous certes - avec des cartes de visite incontournables telles que Les Horizons ou Polaris (nouveau siège de la Banque Populaire de l'Ouest) à Rennes ou encore Les Cours des Arts ou Playtime Nantes - mais nous n'en sommes pas moins à l'affût des innovations et force de proposition de concepts nouveaux. En tant que promoteur et partenaire de référence, **nous devons être flexible et diversifier notre savoir-faire**. En matière de logements, les résidences services sont par exemple un créneau que nous développons de plus en plus, tout comme la construction en blanc pour notre offre tertiaire. **Notre récent partenariat avec B3 Ecodesign nous amène aujourd'hui à proposer des maisons modulaires très innovantes. Alliant performances thermiques et architecture contemporaine, ce type de produit encore peu répandu est parfaitement à l'image du Groupe LAMOTTE : soucieux de son environnement et en avance sur son temps.** » Jean-Marc TRIHAN, Président du Groupe LAMOTTE.



CHIFFRES

+ de 14 000 logements réalisés
900 à 1 200 logements construits par an
+ de 150 000 m² de bureaux et commerces
150 maisons livrées par an
+ de 3 900 lots d'habitation gérés