

# La Commune de LE GUA

Commune la plus méridionale du canton de Marennes, cette petite ville appartient avant tout **au bassin de vie de Saujon et à la sphère d'influence urbaine de Royan**, principale agglomération et centre économique des environs. **Le Gua** se trouve à la jonction de deux axes importants (Rochefort/Royan et Saujon/Marennes/Île d'Oléron), cette situation particulière ayant facilité son développement récent.

**Le phénomène de rurbanisation**, qui fait que de nombreux citadins, à la recherche d'une plus grande qualité de vie, partent s'installer en périphérie des villes, est également une des causes de la croissance d'une commune située aux portes du Pays Royannais, des stations balnéaires de la Côte de Beauté mais aussi du bassin ostréicole de Marennes-Oléron.



Assistance à l'Accession Abordable pour les secteurs publics et privés

# Le Gua

## "Les Belles Ezines"

### Notre Eco-Village Abordable®



Assistance à l'Accession Abordable pour les secteurs publics et privés

## Une nouvelle conception de l'habitat individuel

La Maison Abordable 17 est représentée par

# ELYSEES

# OCEAN

Plaisir de Construire Ensemble



EN PARTENARIAT AVEC

OPH **Rochefort Habitat Océan**

BIEN VIVRE ENSEMBLE



contact@elyseesocean.com  
www.lamaisonabordable.fr  
Tél. 05 46 06 66 66



Une nouvelle conception de l'habitat individuel  
Contactez-nous au : 05 46 06 66 66

# "Les Belles Ezines" Le Gua

## Origine du projet



Le rapprochement avec la commune de Le Gua, désireuse de développer de futurs territoires d'ici 2015 permet d'identifier la possibilité de créer une offre de logements abordables sur un lotissement communal réalisé en 2011.

Plusieurs mois d'échanges et de travail avec la commune nous ont permis de trouver le bailleur désireux de venir s'implanter sur la commune.

L'OPH de ROCHEFORT s'est porté acquéreur de l'ensemble du projet.

## Situation Géographique

Le projet se situe sur la commune de LE GUA, au cœur du lotissement «Les Belles Ezines».

Le lotissement commercialisé depuis 2011, est idéalement situé à proximité du centre ville sur l'axe menant au lieu-dit Chalons et à la route départementale Royan-Rochefort.

21 parcelles aménagées et réservées à la construction de maisons individuelles et une parcelle réservée dès sa conception à recevoir des logements collectifs.



## Typologie du programme

Le projet se compose de 8 logements répartis en deux bâtiments distincts de 4 logements chacun, en R+1. Les emplacements extérieurs sont prévus pour accueillir une place par logement.

## Implantation, Organisation, Composition du projet, Architecture

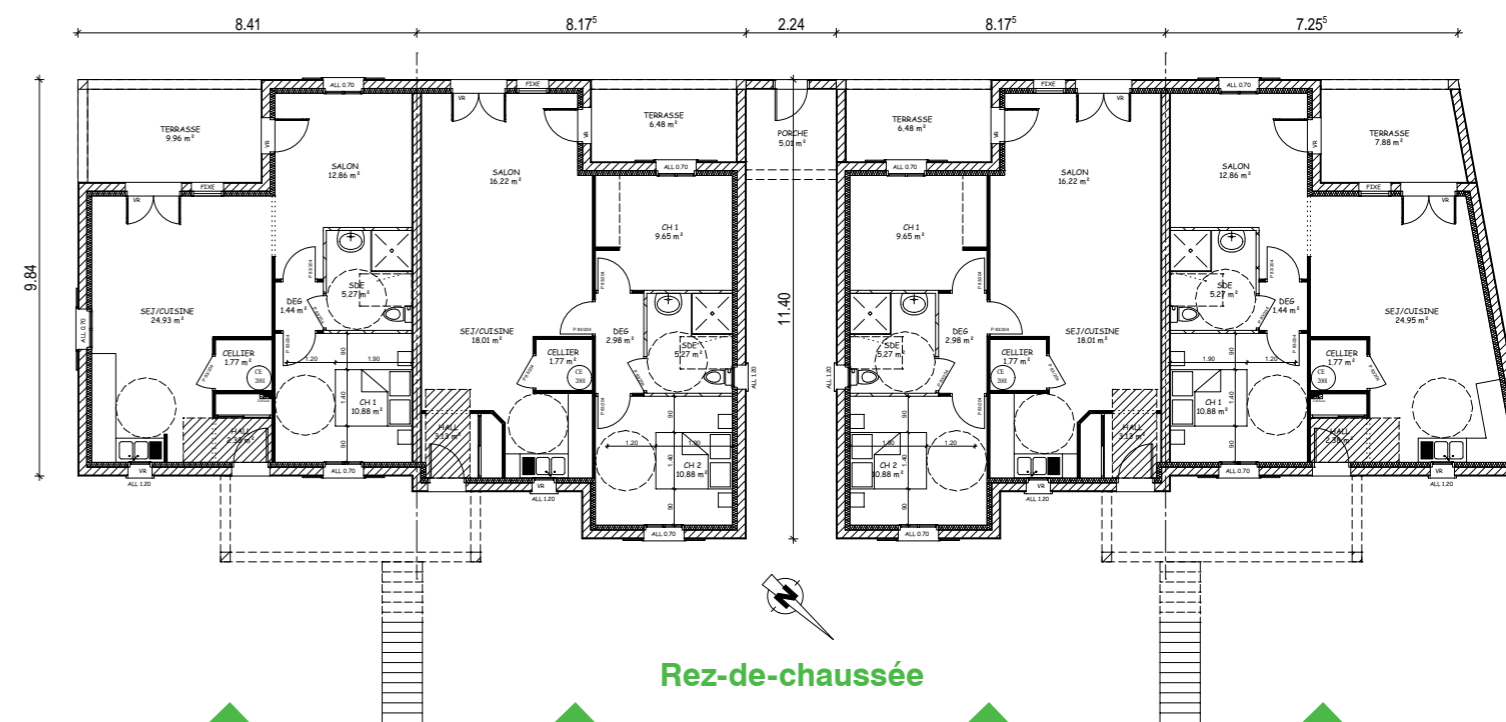
Les surfaces sont comprises entre 59,53 m<sup>2</sup> et 67,91 m<sup>2</sup>. Le style des constructions retenu est traditionnel charentais. Les toitures sont à deux pentes et le faîtage est aligné avec le sens de la voie.

Les maisons sont caractérisées par des formes simples et parallélépipédiques, des percements verticaux qui respectent des symétries et valorisent les façades enduites en finition gratté de ton pierre claire. Certaines parties accueillent un enduit gratté de ton plus soutenu pour donner à l'ensemble une allure moderne.

L'ensemble est prévu pour s'intégrer parfaitement dans l'espace existant, sans gêne pour le voisinage, et créer ainsi un bel environnement.

Chaque logement bénéficie d'une orientation idéale avec de grandes ouvertures sur les parties jour situées au Sud ainsi que de belles terrasses d'agrément bénéficiant ainsi d'un maximum d'apport de lumière et d'énergie gratuite.

Les logements seront conformes à la RT 2012.



LOGT 1 - T2	LOGT 2 - T3	LOGT 3 - T3	LOGT 4 - T2
Habitable : 59.53 m <sup>2</sup>	Habitable : 67.91 m <sup>2</sup>	Habitable : 67.91 m <sup>2</sup>	Habitable : 59.55 m <sup>2</sup>
Terrasse : 9.96 m <sup>2</sup>	Terrasse : 6.48 m <sup>2</sup>	Terrasse : 6.48 m <sup>2</sup>	Terrasse : 7.88 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques techniques et financières du projet

TERRAIN : 1089 m<sup>2</sup> Bail à construction  
 MONTAGE RETENU : Type VEFA prêt à emménager  
 TYPOLOGIE DE LOGEMENTS : 4 T2 et 4 T3. Terrasses extérieures.  
 MONTANT TOTAL DE L'OPÉRATION : 622 038 Euros HT (inclus paysagé et voirie)  
 PRIX HT : 1 220,00 Euros HT / m<sup>2</sup> / SHAB

17

La Maison Abordable

Assistance à l'Accès Abordable pour les secteurs publics et privés