

L'ESPRIT OCRE dans la construction écodurable

La touche Ocre c'est la volonté de réaliser des habitations saines afin de vivre en harmonie avec nos sens, notre corps et notre environnement. C'est une vision humaniste et à long terme de la construction. Cette exigence doit se faire sans sur coût, c'est pour cela que l'on parle d'éconologie (contraction d'économie et d'écologie).

Concrètement, notre démarche éco-durable nous amène à concentrer notre efforts sur les points suivants :

NOS PRIORITES

- Réaliser et concevoir des habitations à énergie positive : La production d'énergie est supérieure à la consommation (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation) sur l'ensemble de l'année.
- Réaliser des constructions THPE (Très Haute Performances Energétiques), car l'énergie qui pollue le moins et qui coûte le moins cher c'est celle que l'on ne consomme pas. L'objectif est de taille : diviser par 5 notre consommation d'énergie pour le chauffage et l'habitation.
- Utiliser au maximum des sources d'énergies renouvelables car elles sont peu polluantes et leur coût de fonctionnement diminue alors que le prix de l'énergie fossile va augmenter de façon exponentielle.
- Construire des logements sains qui préservent la santé de leur occupants car notre santé est un capital précieux.
- Concevoir des ensembles qui ont de l'âme, où les occupants se sentent bien car la construction est avant tout destinée à leur usage.
- Promouvoir le bien être et le progrès social : au moins 20% des constructions seront destinées à la location avec des loyers réduits (investissement Borloo et si possible PLS) et 10% conçus entièrement pour les personnes à mobilité réduite et grâce à l'implantation et les aménagements d'ensemble du projet, nous favorisons la communication et la solidarité des occupants de nos résidences.
- Réduire l'impact environnemental durant la vie du projet : utiliser moins de papier durant la phase de conception, réduire l'énergie grise des déchets durant le chantier, permettre la réduction des besoins en matières premières (énergie, eau...) durant l'occupation du logement et améliorer le recyclage des matériaux en fin de vie.

LE CHOIX DU TERRAIN

- Une bonne orientation permet d'accroître les apports calorifiques et lumineux du soleil dans la maison et d'augmenter la production d'électricité.
- Une étude environnementale nous permet de sélectionner les terrains avec peu de nuisances.
- Les proximités sont étudiées (grande ville, commerces, écoles, médecins...).

Enfin nous attachons une grande importance aux éléments suggestifs (vue, champs électromagnétiques, vents...) car vous devez vous sentir bien dans votre maison comme dans votre jardin.

LE CHOIX ARCHITECTURAL

- L'architecture doit s'intégrer dans le site et sa tradition culturelle.

- ✔ Nous préférons une architecture simple, qui ne se démodera pas, et qui bénéficie de caractéristiques techniques économes (réduction des ponts thermiques).
- ✔ La conception est bio-climatique : Les grandes ouvertures au sud avec un minimum de 3/4 des surfaces vitrées pour que le soleil pénètre l'hiver comportent des protections (dépassées de toiture, pergola afin d'éviter les surchauffes l'été).
- ✔ L'intérieur est réfléchi et conçu pour faciliter votre quotidien et des règles de feng shui sont prises en compte pour que vous vous y sentiez bien.
- ✔ La noblesse des matériaux bruts est valorisée, comme le bois choisi parmi les essences locales.
- ✔ Plusieurs éléments sont personnalisables afin d'exprimer votre créativité et de vous approprier pleinement votre futur cadre de vie.

LE CHOIX DES ENTREPRISES

Nous favorisons les artisans locaux afin de :

- ✔ Retrouver les savoir faire de générations de bâtisseurs.
- ✔ Limiter la pollution des déplacements pendant les chantiers.
- ✔ Respecter la vie familiale des intervenants sur le chantier.
- ✔ Garantir la pérennité de votre investissement en vous assurant un réel service après vente.

LE CHOIX DES MATERIAUX

- ✔ Nous recherchons à réduire les coûts cachés en énergie grise des matériaux (fabrication, transport, emballage, mise en œuvre, entretien, recyclage).
- ✔ Nous sélectionnons des matériaux pérennes dans le temps avec une bonne efficacité technique.
- ✔ Les matériaux doivent être le plus sain possible pour les occupants : les laines minérales sont exclues, les lasures et les colles sont limités au maximum.

LE CHOIX DE LA CONVIVIALITE

- ✔ Les jardins ne sont pas fermés, des services communs sont proposés.
- ✔ Adaptation des constructions aux personnes à mobilité réduite.
- ✔ Nous favorisons la mixité sociale et inter-générationnelle car c'est dans la diversité et la tolérance que nous nous enrichissons.

LE CHOIX ENVIRONNEMENTAL

- ✔ Bio diversité des plantations.
- ✔ Création d'habitats naturels pour la faune.
- ✔ Pour ne pas gaspiller l'eau : récupération des eaux de pluie, émousseurs, préférence à la douche, mitigeur à débit contrôlé.
- ✔ Faciliter l'utilisation du tri sélectif dans les cuisines et mettre en place un composteur dans les résidences collectives.

LE CHOIX DES ACQUEREURS

La démarche Ocre n'a aucun sens si elle n'est pas relayée par les occupants dans leur vie de tous les jours : Utilisation des ampoules basses consommations, tri sélectif, entretien des installations, vie en harmonie avec l'environnement et les voisins.

Les investisseurs sous le régime Borloo (65% d'amortissement, abattement de 30% sur les loyers) seront privilégiés afin de favoriser la mixité sociale grâce à des loyers abordables.

En choisissant un bien éco-durable les propriétaires réalisent une économie : à court terme permanente sur leur charge (le prix de l'énergie et de l'eau augmentant, ce gain sera toujours croissant), à moyen terme sur l'entretien, à long terme sur la plus value à la revente (les biens mal isolés, chauffés au gaz ou au fioul sont dépréciés par les diagnostics énergétiques obligatoires). Cette démarche est de plus encouragée par l'état grâce aux aides fiscales sur les énergies renouvelables (remboursement de 40% de l'investissement).

En réalisant cette acquisition vous faites un geste éco-citoyen qui implique votre engagement, vous faites également un pas vers une vie en harmonie avec votre environnement et les autres êtres humains. Vos décisions d'achat sont des votes permettant d'élire les acteurs économiques qui développent des produits correspondants à votre volonté. En choisissant un bien immobilier Ocre, vous faites un acte éco-citoyen qui encourage nos fournisseurs et artisans à produire et à rechercher des solutions éco-durables pour le bâtiment.

Vous apportez votre pierre à l'édifice.

La touche Ocre c'est aussi prendre en considération que votre projet est unique et souvent le rêve d'une vie. Aussi, nous nous engageons à :

- ✔ Vous renseigner dès la réservation sur le déroulement de la construction.
- ✔ Vous écouter en accueillant vos avis et suggestions.
- ✔ Diffuser une information transparente sur chaque étape de la construction.
- ✔ Nous engager sur les prix dès la réservation de votre bien.
- ✔ A faire suivre la construction par un bureau de contrôle indépendant.
- ✔ Obtenir la labellisation de nos constructions.
- ✔ Rechercher en permanence les meilleures solutions techniques pour la pérennité de votre bien.
- ✔ Vous accompagner lors de la remise des clefs dans vos démarches administratives et la levée des réserves.

Afin de rester dans le prix du marché immobilier local, nous ne pouvons pas toujours aller jusqu'au bout de notre démarche. Vous avez la possibilité de la poursuivre en rajoutant des prestations complémentaires.