



E&L PROMOTION



8391

directoire



laurent lehmann - associé fondateur, président du directoire

laurent lehmann est architecte dplg et ingénieur de l'école centrale paris, ancien collaborateur de dominique perrault et christian devillers, associé fondateur de eliet&lehmann architecture, et de e&l ingénierie. il enseigne l'architecture et l'ingénierie. il a été professeur invité à l'école polytechnique fédérale de lausanne en 2014/2015.



denis eliet - associé fondateur

denis eliet est architecte dplg, ancien collaborateur de yves lion et christian devillers, associé fondateur en 2002 de eliet&lehmann architecture, puis en 2009 de e&l ingénierie. il a été professeur invité à l'école polytechnique fédérale de lausanne en 2014/2015.



élizabeth roulet - directrice de la promotion

elizabeth roulet est architecte ensais et promoteur. elle a été chargée d'opérations chez 'batigere', puis responsable de programmes à 'icf la sablière', directrice déléguée de l'agence ouest idf du 'gie arcade promotion', puis directrice régionale idf du 'gie arcade services'. Depuis 2015, elle dirige la SAS 'erconseil' qui assiste et conseille les promoteurs, bailleurs sociaux et collectivités en développement et montage de programmes immobiliers

conseil de surveillance



jean-claude colonna - président du conseil de surveillance

jean-claude colonna a débuté sa carrière chez 'coteba' avant de prendre la direction technique puis des opérations de la 'saciep'. Il rejoint ensuite le groupe 'arcade' comme directeur des opérations immobilières, directeur général de 'amepro', directeur de la promotion idf et centre, puis directeur général des sociétés coopératives 'nca' et 'arcansud'. Il est président du fcpe du groupe 'arcade' et administrateur de plusieurs sociétés.



pierre arnaud - membre du conseil de surveillance

pierre arnaud a été banquier du développement et entrepreneur. après un passage à la 'caisse des dépôts et consignation', il est successivement directeur général de la 'sikor' en côte d'ivoire, directeur général de 'air afrique', directeur général de 'proparco' filiale de 'afd' et vice-président de 'la compagnie fruitière'. retraité en 2016, il est membre du comité directeur du 'cian' et cofondateur de 'lawrence immobilier'



pierre-arnaud ladreit de lacharrière - membre du conseil de surveillance

Pierre-Arnaud Ladreit de Lacharrière est banquier d'affaires, spécialisé dans les opérations à effet de levier avec des fonds d'investissement. Après avoir travaillé pendant près de 10 ans au sein de Clinvest (Crédit Lyonnais), il a participé en 2001 au rachat d'Hawkpoint (Natwest), ainsi qu'à la création et au fort développement de son bureau français. Depuis 2012, il est associé fondateur de Sycomore Corporate Finance.



e&l promotion réalise des opérations en pierre massive porteuse, aux prestations qualitatives et à coût maîtrisé.

e&l promotion défend une architecture raisonnable, performante et pérenne.

e&l promotion construit des logements pour des particuliers, des institutionnels, des bailleurs.

e&l promotion est le fruit des réflexions de denis eliet et laurent lehmann, ses actionnaires, fondateurs associés du bureau d'architecture eliet&lehmann depuis 2002 et du bureau d'études techniques e&l ingénierie depuis 2009.

denis eliet est architecte dplg, ancien collaborateur de yves lion et christian devillers.

laurent lehmann est architecte dplg et ingénieur ecp, ancien collaborateur de dominique perrault et christian devillers.

denis eliet et laurent lehmann ont été professeurs invités à l'école polytechnique fédérale de lausanne en 2014/2015. Ils enseignent dans différentes écoles d'architecture et à l'école centrale paris.

eliet&lehmann a été lauréat du trophée national d'architecture 'pierre naturelle' 2013 et lauréat du prix réhabilitation 'équerre d'argent' 2015.



structure

'e&l promotion' est une sas membre de la fédération des promoteurs immobiliers, détenue à parts égales par denis eliet (architecte dplg) et laurent lehmann (architecte dplg, ingénieur école centrale paris).

financements

'e&l promotion' est accompagné par des investisseurs privés lui assurant son indépendance financière.

'e&l promotion' travaille en partenariat avec la société de crowdfunding 'homunity' afin de compléter marginalement les fonds propres des sccv dédiées à chaque opération.

compétences

'e&l promotion' dispose d'une expertise pointue de la promotion immobilière afin d'assurer la sécurité juridique et l'équilibre financier des opérations qu'elle engage.

'e&l promotion' a mis en place un comité de surveillance constitué de professionnels de l'immobilier, de la finance, et d'entrepreneurs.

foncier

'e&l promotion' travaille avec des élus et des professionnels de la construction afin d'acquérir un foncier de qualité bien localisé, cohérent avec les prestations proposées.

clientèle

'e&l promotion' a pour objet la production et la commercialisation de logements qualitatifs à coût maîtrisé.

Sa clientèle est principalement composée de propriétaires-occupants séduits par la qualité des plans et des prestations.

Une partie de ses opérations est acquise par des bailleurs dans un objectif de mixité.



© SERGIO GRAZIA

architecture

'e&l promotion' est le fruit de réflexions constructives et commerciales.

'e&l promotion' s'appuie sur le savoir-faire acquis par 'eliet&lehmann architecture' en matière de construction de logements en pierre massive porteuse (4 bâtiments livrés - 5 bâtiments et 28 maisons en développement).

'e&l promotion' vise à la production de logements qualitatifs à coût raisonnable par la maîtrise de l'approvisionnement, de la mise en oeuvre et de l'organisation du chantier autant que par l'intégration verticale et le regroupement des marges.

L'architecture de 'eliet&lehmann architecture' est claire et rigoureuse. Plutôt qu'une débauche de formes et de matériaux - coûteuse thermiquement comme économiquement - 'eliet&lehmann architecture' privilégie des formes simples magnifiées par l'usage de la pierre massive porteuse.

Cette approche 'constructiviste' est développée depuis une quinzaine d'année par 'eliet&lehmann architecture' pour les bâtiments neufs comme en réhabilitation.

'eliet&lehmann architecture' a développé des compétences spécifiques en matière de logement qui lui permettent de réaliser des opérations extrêmement qualitatives à coût ordinaire. Ces compétences passent par une maîtrise complète des différentes étapes de la conception. Le bureau d'études techniques 'e&l ingénierie' a ainsi été créé en 2009 par denis eliet et laurent lehmann afin de réaliser les études techniques et assurer l'économie du projet.

'eliet&lehmann architecture' a été lauréat du trophée national d'architecture 'pierre naturelle' 2013 et lauréat du prestigieux prix réhabilitation 'équerre d'argent' 2015.



confort

Le confort d'habiter commence par la qualité du plan.

Les pièces sont confortables et correctement dimensionnées. La distribution intérieure est réduite afin d'offrir des surfaces habitables pleinement utiles.

Toutes les pièces d'habitation sont éclairées naturellement.

Les balcons sont généreux. Leur largeur n'est pas inférieure à 1,50 mètre ; permettant d'installer tables et chaises et d'y vivre.

Des espaces de stockage sont prévus afin d'éviter l'encombrement des espaces extérieurs.

Le confort d'habiter passe par la séquence d'entrée.

Les halls sont généreux.

Les parties communes sont éclairées naturellement aussi souvent que possible.

Les paliers sont larges et confortables.

prestations

'e&l promotion' propose des prestations qualitatives.

Les matériaux mis en oeuvre sont pérennes.

Les menuiseries extérieures sont en bois-aluminium, les revêtements de sol en parquet massif ou grès cérame, les parties communes habillées de pierre.

Le mobilier collectif est dessiné et réalisé avec un souci de qualité et de pérennité.



commercialisation

La commercialisation des logements réalisés par 'e&l promotion' s'appuie sur la qualité visible de la pierre massive.

Chaque projet est phasé afin de favoriser une commercialisation passant par l'expérience sensible d'une maison ou d'un appartement témoin.

Dans le cas d'une première tranche acquise par un bailleur, ce phasage est naturel et participe de la sécurité financière du projet ; comme de son organisation juridique (copropriétés indépendantes).

C'est grâce à ce contact direct que peuvent avoir les acquéreurs avec la matérialité des bâtiments déjà construits, que l'on évite les frais commercialisation habituels.

'e&l promotion' livre en 2019 une opération de 126 logements à bordeaux selon ce principe.



PIERRE MASSIVE



© PIERRE-YVES BRUNAUD

les carrières

‘e&l promotion’ travaille avec la plupart des carrières françaises en activité. On trouve des carrières calcaires dans toutes les régions de France.



© PIERRE-YVES BRUNAUD

front de taille

l’exploitation de la pierre se fait artisanalement verticalement en souterrain ou horizontalement en aérien.

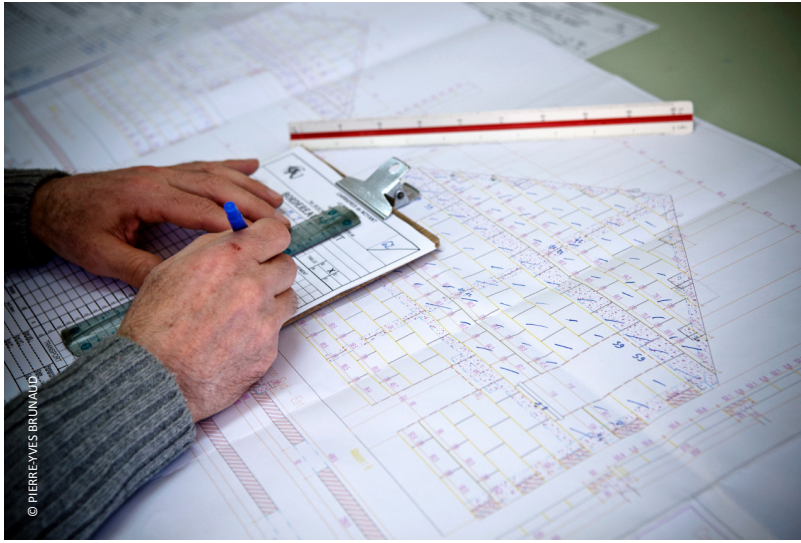
Le front de taille suit les caractéristiques physico-chimiques du banc de pierre.



© PIERRE-YVES BRUNAUD

haveuse

la pierre calcaire demi-ferme est extraite à l’aide de ‘haveuses’ à chaînes diamantées. Les caractéristiques du banc de pierre et les outillages propriétaires déterminent le temps nécessaire pour l’extraction.



calepinage

'eliet&lehmann architecture' dessine le calepinage de tous ses projets. Ce dessin précis qui détermine les côtes de chacun des blocs de pierre mis en oeuvre est le gage de l'économie et de la rapidité du chantier.



transformation

Le calepinage est déterminé en partenariat avec la carrière. Son efficacité dépend des caractéristiques dimensionnelles des blocs extraits par la haveuse.



guillotine

La découpe des blocs extraits du front de taille se fait habituellement à l'aide de 'guillotines multi-lames'. Les machines-outils sont majoritairement de fabrication française ou italienne.



© PIERRE-VES BRUNAUD

sciage

Les lames ou les chaînes sont équipées des pointes diamantées afin d'obtenir une qualité de coupe irréprochable.

Les blocs sont sciés six faces.



© PIERRE-VES BRUNAUD

conditionnement

Les blocs sont numérotés et stockés sur palette selon leur ordre de pose ultérieur afin de faciliter les opérations de manutention sur chantier.

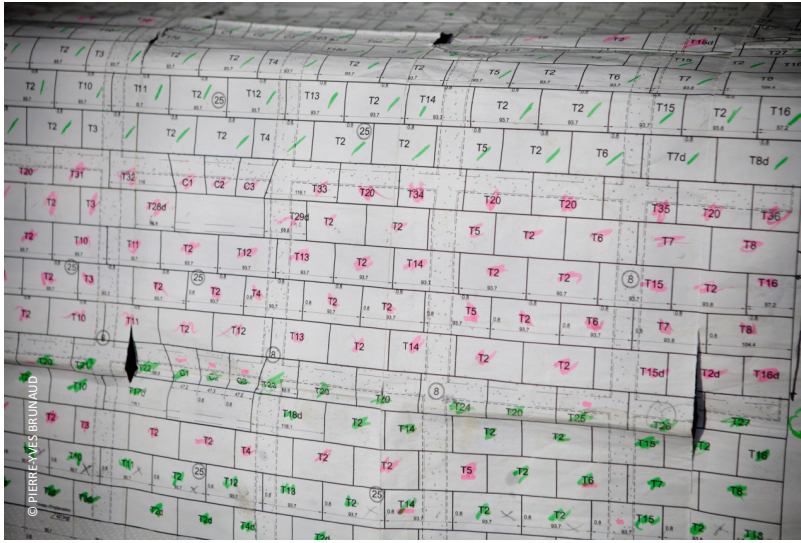


© PIERRE-VES BRUNAUD

transport

Chaque bloc est protégé par un lit de paille afin d'éviter les épaufrures aux angles. Le transport est réalisé au moyen de camions-grue ou de camions simples selon les disponibilités des moyens de levage.

CHANTIER



appareillage

Chaque pierre est appareillée selon le plan de calepinage mis au point au cours de la phase étude.

La gestion de la logistique d'approvisionnement est essentielle afin d'éviter les ruptures de charge.



manutention

La dimension des blocs et la densité de la pierre conditionnent les moyens de levage nécessaire : grue-à-tour, grue mobile, pièces manportables. La pose se fait à la 'pinçe' ; exceptionnellement à la 'louve'.



tolérance

La qualité du résultat final dépend fortement de la précision horizontale des supports de première assise et de la bonne entente entre maçon et pierreux.



modularité

Le caractère modulaire de la pierre massive nécessite des entreprises qualifiées. 'e&l promotion' travaille en partenariat avec le monde du compagnonnage, porteur de valeurs séculaires.



jointoiement

Les blocs sont posés sur des cales de bois taillées en biseau afin de contrôler leur parfaite planéité. Les joints extérieurs sont beurrés au plâtre. Un évent en partie basse assure la bonne répartition du mortier.



coulage

Le mortier d'assise est coulé dans le 'nid d'hirondelle' réalisé à la main in-situ. Le mur extérieur sera ultérieurement ravalé au 'chemin de fer' et les joints périphériques repris au 'noir'.



LINTEAUX







PHOTOGRAPHIE PIERRE-YVES BRUNAUD