Résidence séniors La Chapelle-Thouarault :

Printemps de l'écoconstruction

04 juin 2019

NEOTOA, ACTEUR IMMOBILIER INNOVANT, RESPONSABLE ET CRÉATEUR DE LIEN SOCIAL

| CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFRAIRES

101 210 662 €

- Loyers
- Vente HLM
- Accession à la propriété

ATTRIBUTION LOCATIVE

2 316 logements attribués

Dont 467 attributions de logements neufs

COLLABORATEURS

262 collaborateurs

Travaillant à la fois au siège et dans nos 10 agences

CONSTRUCTIONS

625 logements livrés

496 en locatif
129 en accession à la propriété

VENTE ANCIEN

96 logements vendus

Dont un immeuble constitué de 16 appartements

VENTE NEUF

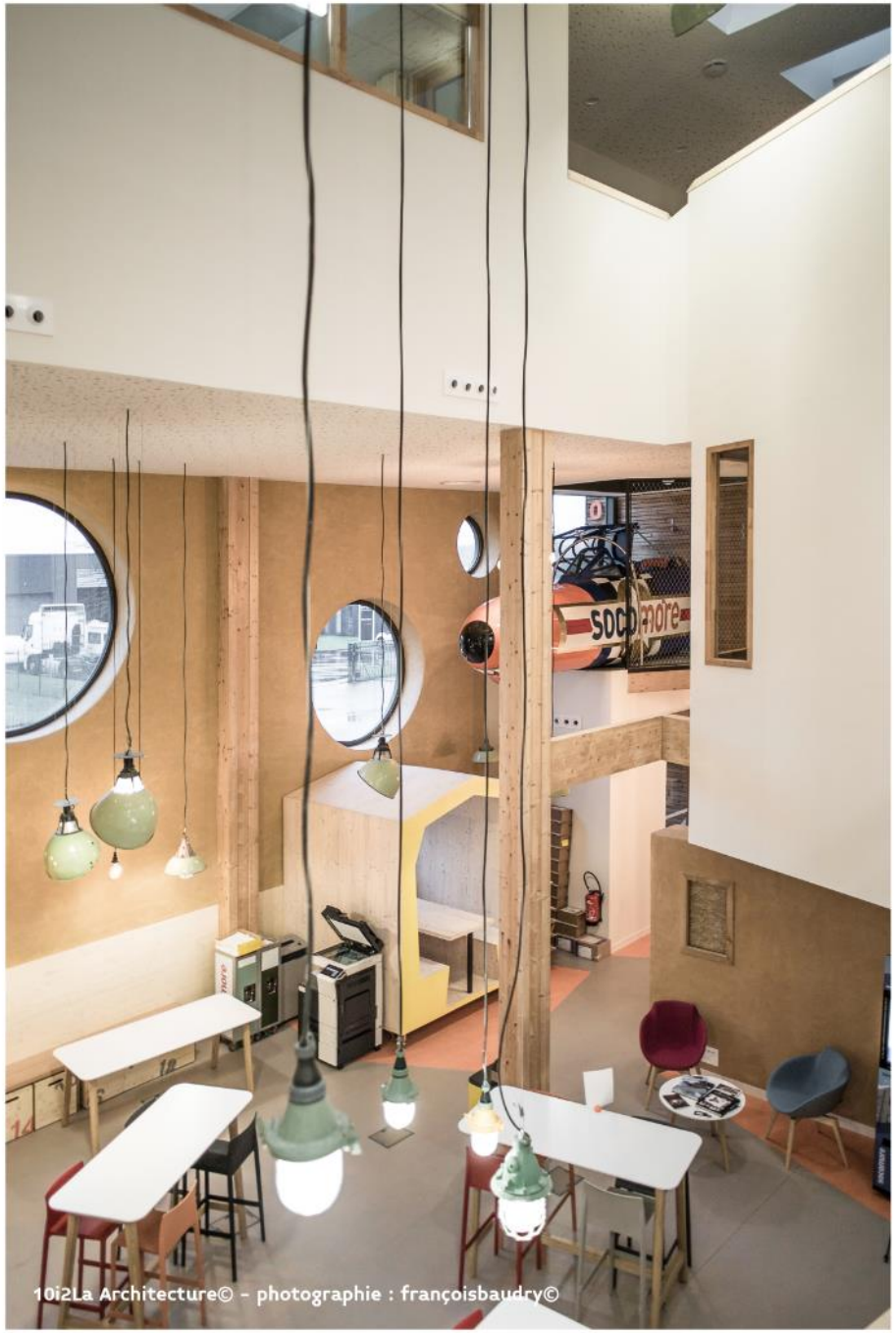
117 logements vendus

40% en accession libre
60% en PSLA

Bourgbarré – Cité D'ISE

RENNES – L'EMBLEM

ARCHITECTURE 10 i 2 La



ARCHITECTURE 10i2La

néotoa
EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

METROPOLE Rennes
vivre en intelligence

10i 2la

upcyclea
CIRCULAR ENGINEERING

Résidence séniors

La réflexion autour de l'économie circulaire portée par la mairie et les enjeux liés au vieillissement de la population sur le territoire sont à l'origine du projet.

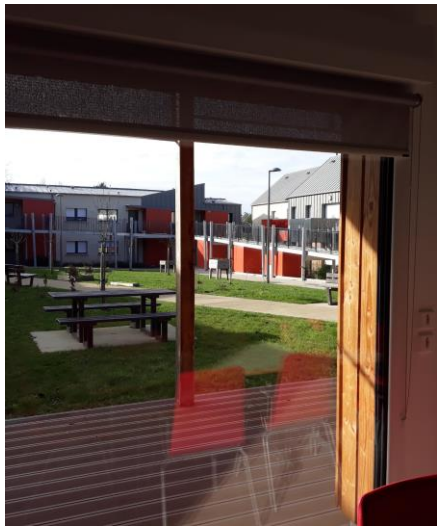
Pour y répondre, le projet de résidence sénior a cinq principaux objectifs :

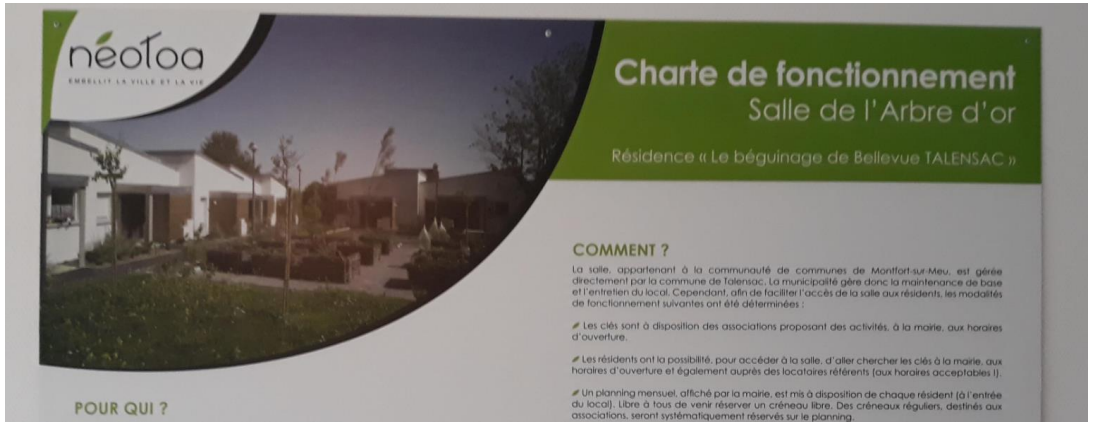
- Promouvoir une résidence sénior comme **projet d'avenir, agréable à vivre**
- Innover par une **conception participative et écologique**
- **Améliorer le parcours résidentiel du public sénior**, favoriser le maintien à domicile et diversifier les offres en faveur des publics séniors
- **La régénération des ressources** du bâtiment en fin de vie
- **Améliorer le bien être, la santé publique**, **notre écosystème**

Innovation sociale

- Réaliser un **habitat dédié aux séniors** adapté à chaque usager
- Créer un **cadre de vie agréable** et accessible
- Favoriser la **solidarité entre générations**
- **Stimuler l'autonomie** de chacun

L'animation au sein d'espaces dédiés a également un rôle primordial dans l'accompagnement des personnes vieillissantes.

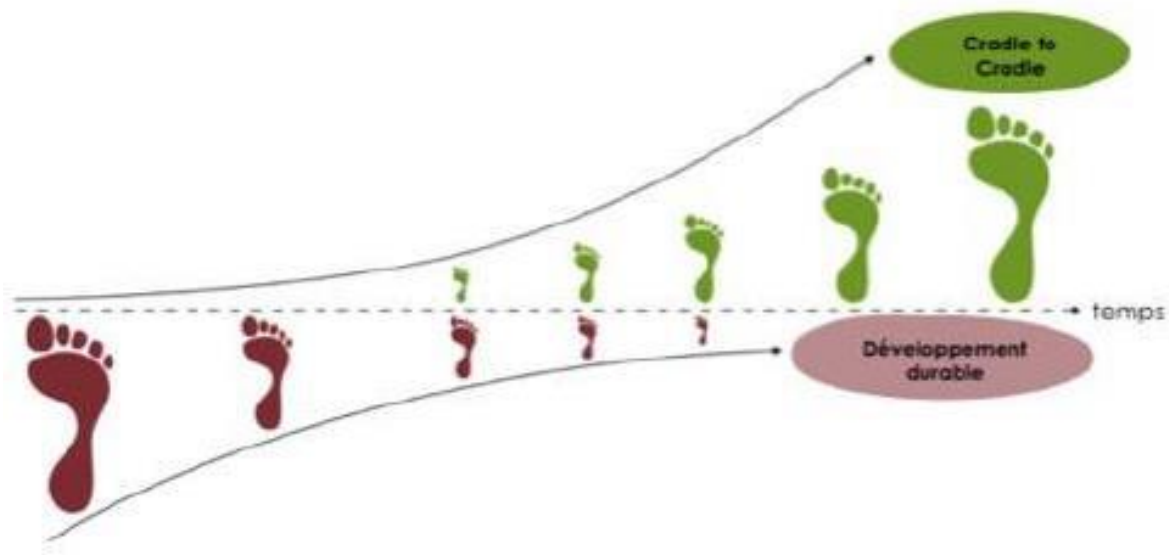




Démarche cradle to cradle

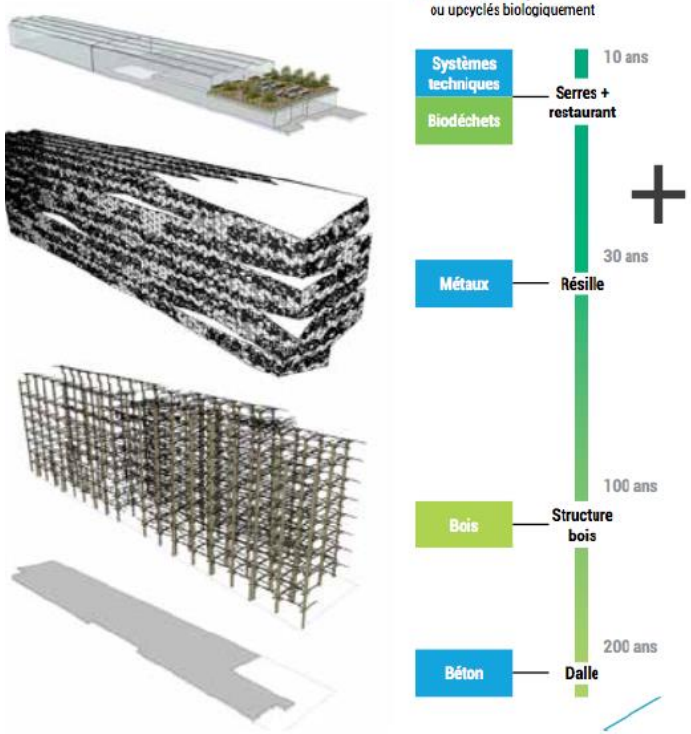
La résidence senior est conçue dans l'intention d'avoir une empreinte positive :

- Eco-conception du bâtiment
  - Choix de matériaux sains et upcyclables
  - Réalisation d'une banque de matériaux
- Animation et échanges
  - Un bâtiment qui, par ses animations et son organisation, favorise les échanges entre résidents et les connecte à la vie locale
- Santé et bien-être
  - Un bâtiment qui améliore la santé et le bien-être de ses occupants
- Eau saine et alimentation en circuit court
  - Un bâtiment qui permet une production et distribution locale de nourriture, la valorisation des biodéchets et qui tend vers l'autonomie en eau avec un fonctionnement en boucle fermée

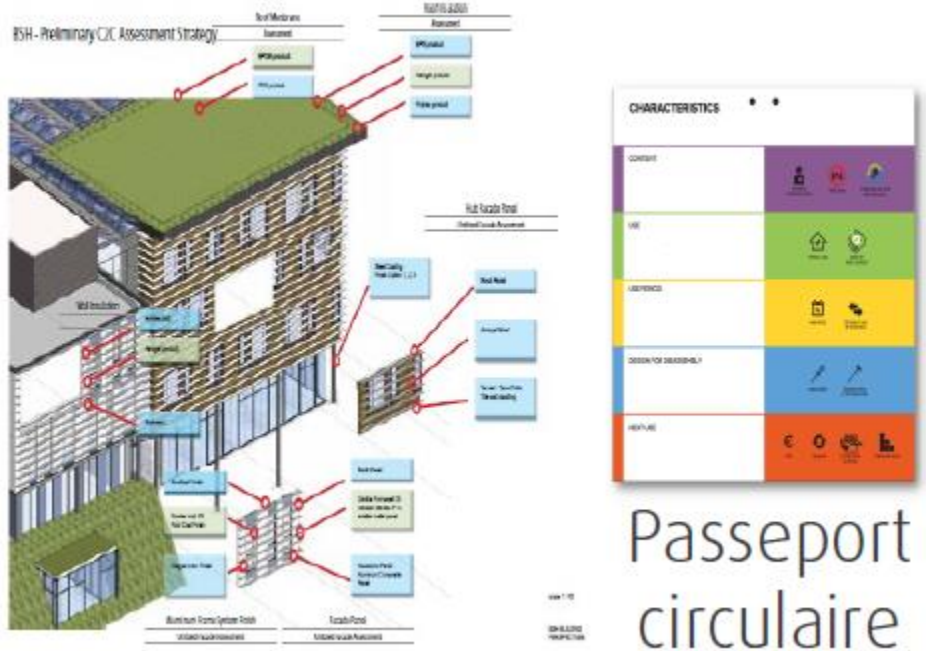


Economie circulaire

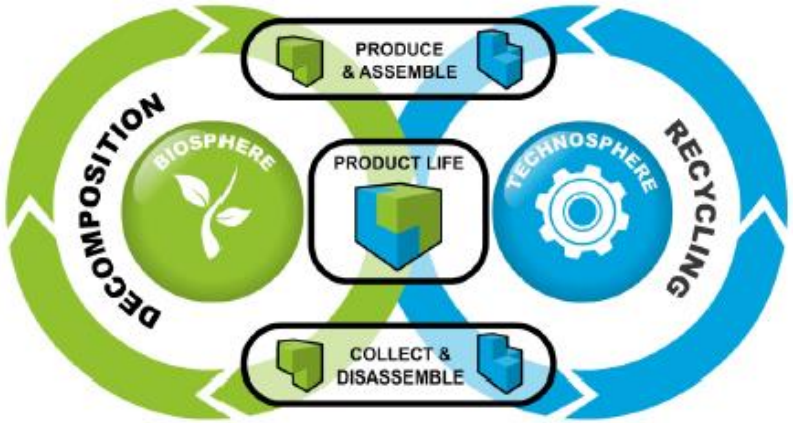
Construire un bâtiment comme une banque de matériaux :



cradletocradle



=



néotoa
EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

METROPOLE Rennes
vivre en intelligence

10i2la

upcyclea
CIRCULAR ENGINEERING

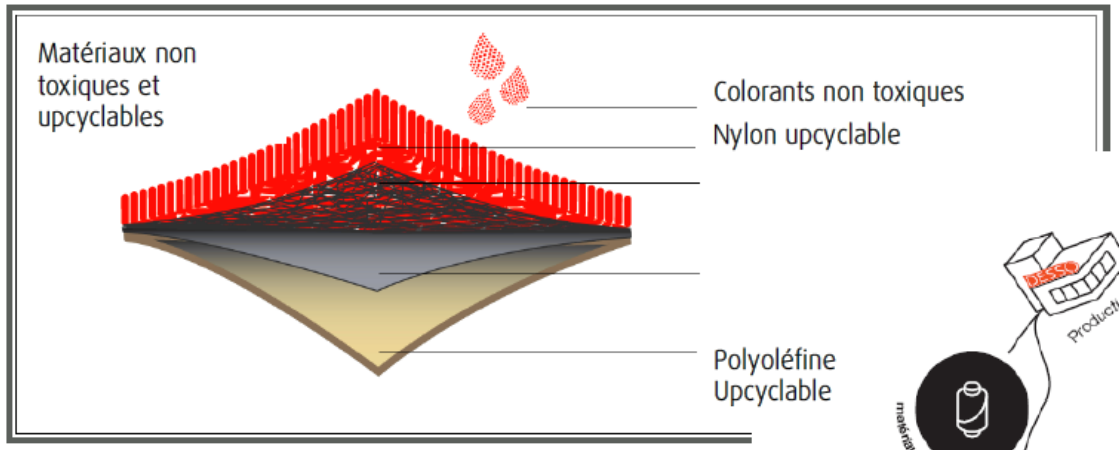
Economie circulaire

cradletocradle

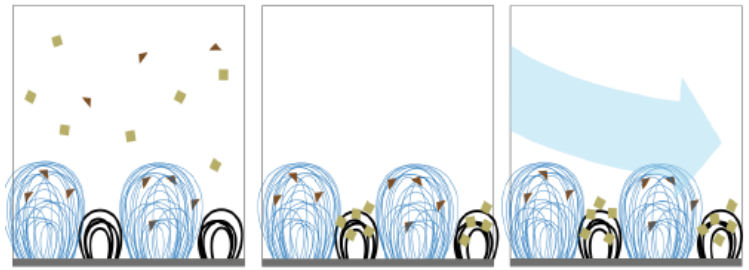
Points de vigilance

Objectif minimal de 50% de produits C2C ou C2C potentiel
Remplissage de la table des matériaux et création des passeports et gisements sur la matériauthèque
Formation et suivi des entreprises

Choisir des matériaux sains et upcyclables :

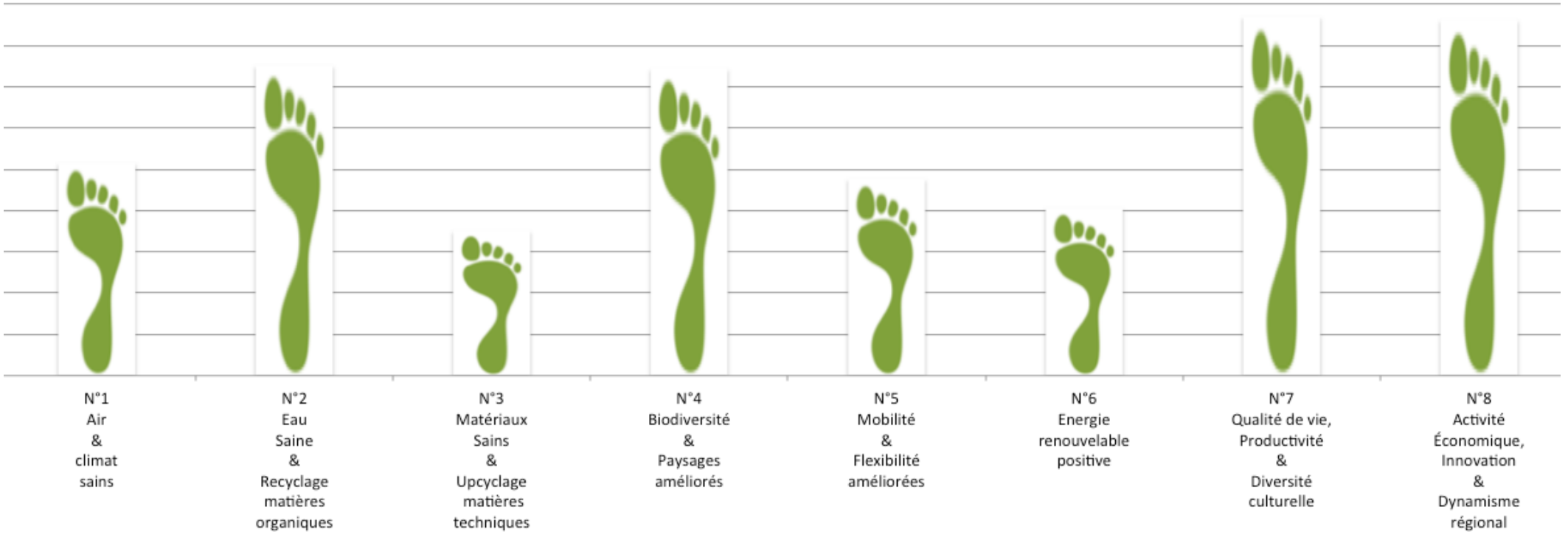


Impact positif :
purification de l'air intérieur

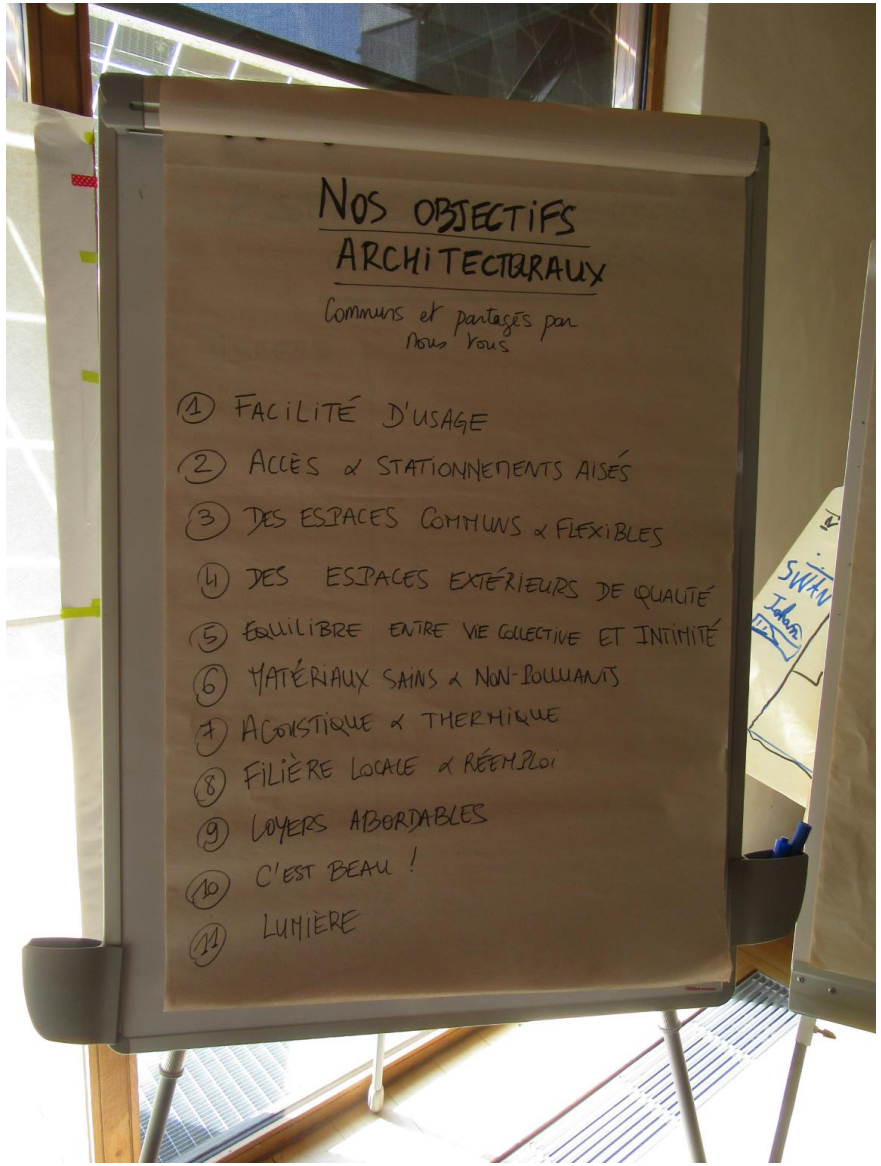


Démarche participative

L’empreinte positive souhaitée pour la résidence sénior :



Démarche participative



Plan Masse

Accessibilité
Jardin partagé
Exposition

Plan RDC

Salle Commune
Espace personnel

Façade Sud

Matérialité

LEGENDE FACADES / COUPES

Couvertures

1. Couverture en panneaux FX 12 PREFA (ou équivalent) sur voliges 18 mm - Teinte gris pierre 43
2. Couverture en ardoises naturelles
3. Couverture en panneaux composites PREFA (ou équivalent) - Teinte gris noir 23
4. Couverture métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris anthracite 02
5. Couverture métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris souris 07

L'ensemble des gouttières et descentes EP sont en zinc teinte naturelle

Bardages / Revêtement extérieur

6. Bardage en panneaux FX 12 PREFA (ou équivalent) sur voliges 18 mm - Teinte gris pierre 43
7. Bardage bois naturel cèdre de pays - Pose verticale - Largeurs de lames aléatoire fines
8. Enduit finition à la chaux - Teinte terre naturelle
9. Bardage Tuiles Terre cuite Emaillées en écailles
10. Bardage bois naturel cèdre de pays + tasseaux verticaux (selon calepinage façades) - Pose horizontale - Profil faux claire-voie
11. Bardage métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris anthracite 02
12. Bardage métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris souris 07
13. Bardage métallique profil extrudé triangle de chez PREFA (ou équivalent) sur ossature bois - Teinte gris noir 23
14. Bardage bois naturel cèdre de pays - Pose verticale - Largeurs de lames aléatoire larges
15. Soubassement béton - Enduit teinte gris moyen

Garde-corps (Montants et lisses - Profilés métalliques laqués noirs)

16. Panneaux composites aluminium PREFA (ou équivalent) - Teinte gris noir 23
17. Bardage bois cèdre de pays - Teinte naturelle - Lames largeurs aléatoires (4/8/12 cm) - Espacement entre 2 lames : 2 cm + Protection mécanique résiduelle
18. Tôle perforée en métal laqué DAMPERE type URBIS AURORA 19 % perforation (ou équivalent) - Teinte orangée RAL 2010
19. Bardage bois douglas traité en autoclave teinte brune - Lames larges 14 cm - Espacement entre 2 lames : 2 cm + protection mécanique résiduelle
20. Garde-corps métallique - Acier galvanisé naturel

Clôtures

21. Clôtures à mouton + poteaux en châtaignier + haie bocagère
22. Pare-vue en saule tressé - Ht : 2,00 m
23. Pare-vue en métal laqué perforé teinte gris anthracite avec soubassement plein à 40 cm + haie bocagère côté intérieur - Ht : 2,00 m
24. Portillon et séparatif bois - Support de boîte aux lettres - Lames verticales Teinte naturelle

Menuiseries

Menuiseries aluminium Teinte noire RAL 9011

Façade Nord

Matérialité

LEGENDE FACADES / COUPES

Couvertures

1. Couverture en panneaux FX 12 PREFA (ou équivalent) sur voliges 18 mm - Teinte gris pierre 43
2. Couverture en ardoises naturelles
3. Couverture en panneaux composites PREFA (ou équivalent) - Teinte gris noir 23
4. Couverture métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris anthracite 02
5. Couverture métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris souris 07

L'ensemble des gouttières et descentes EP sont en zinc teinte naturelle

Bardages / Revêtement extérieur

6. Bardage en panneaux FX 12 PREFA (ou équivalent) sur voliges 18 mm - Teinte gris pierre 43
7. Bardage bois naturel cèdre de pays - Pose verticale - Largeurs de lames aléatoire fines
8. Enduit finition à la chaux - Teinte terre naturelle
9. Bardage Tuiles Terre cuite Emaillées en écailles
10. Bardage bois naturel cèdre de pays + tasseaux verticaux (selon calepinage façades) - Pose horizontale - Profil faux claire-voie
11. Bardage métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris anthracite 02
12. Bardage métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris souris 07
13. Bardage métallique profil extrudé triangle de chez PREFA (ou équivalent) sur ossature bois - Teinte gris noir 23
14. Bardage bois naturel cèdre de pays - Pose verticale - Largeurs de lames aléatoire larges
15. Soubassement béton - Enduit teinte gris moyen

Garde-corps (Montants et lisses - Profilés métalliques laqués noirs)

16. Panneaux composites aluminium PREFA (ou équivalent) - Teinte gris noir 23
17. Bardage bois cèdre de pays - Teinte naturelle - Lames largeurs aléatoires (4/8/12 cm) - Espacement entre 2 lames : 2 cm + Protection mécanique résiduelle
18. Tôle perforée en métal laqué DAMPERE type URBIS AURORA 19 % perforation (ou équivalent) - Teinte orangée RAL 2010
19. Bardage bois douglas traité en autoclave teinte brune - Lames larges 14 cm - Espacement entre 2 lames : 2 cm + protection mécanique résiduelle
20. Garde-corps métallique - Acier galvanisé naturel

Clôtures

21. Clôtures à mouton + poteaux en châtaignier + haie bocagère
22. Pare-vue en saule tressé - Ht : 2,00 m
23. Pare-vue en métal laqué perforé teinte gris anthracite avec soubassement plein à 40 cm + haie bocagère côté intérieur - Ht : 2,00 m
24. Portillon et séparatif bois - Support de boîte aux lettres - Lames verticales Teinte naturelle

Menuiseries

Menuiseries aluminium Teinte noire RAL 9011

néotoa EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

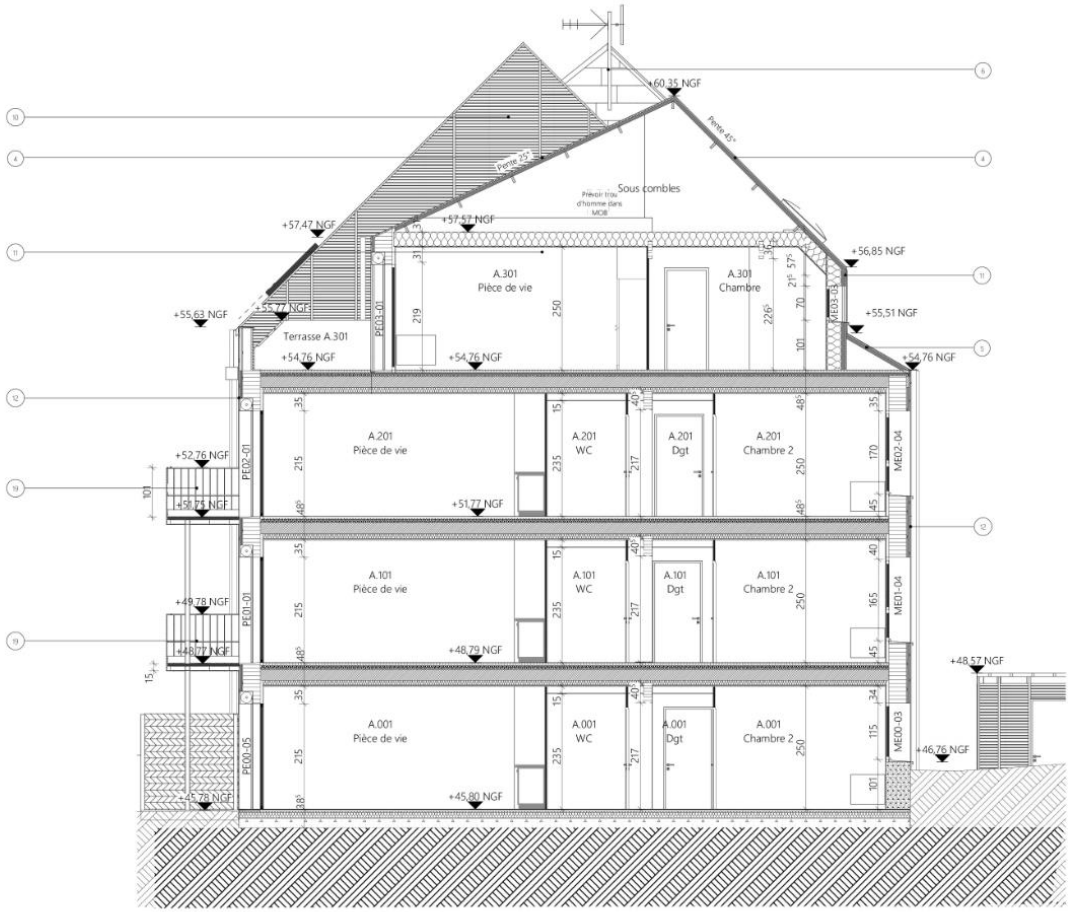
METROPOLE Rennes vivre en intelligence

10i 2la

upcyclea CIRCULAR ENGINEERING

Coupe

PLU – Urbanisme
Terrasses



LEGENDE FACADES / COUPES

Couvertures

1. Couverture en panneaux FX 12 PREFA (ou équivalent) sur voliges 18 mm - Teinte gris pierre 43
2. Couverture en ardoises naturelles
3. Couverture en panneaux composites PREFA (ou équivalent) - Teinte gris noir 23
4. Couverture métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris anthracite 02
5. Couverture métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris souris 07

L'ensemble des gouttières et descentes EP sont en zinc teinte naturelle

Bardages / Revêtement extérieur

6. Bardage en panneaux FX 12 PREFA (ou équivalent) sur voliges 18 mm - Teinte gris pierre 43
7. Bardage bois naturel cèdre de pays - Pose verticale - Largeurs de lames aléatoire fines
8. Enduit finition à la chaux - Teinte terre naturelle
9. Bardage Tuiles Terre cuite Emaillées en écailles
10. Bardage bois naturel cèdre de pays + tasseaux verticaux (selon calepinage façades) - Pose horizontale - Profil faux claire-voie
11. Bardage métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris anthracite 02
12. Bardage métallique à joint debout PREFALZ (ou équivalent) - Teinte gris souris 07
13. Bardage métallique profil extrudé triangle de chez PREFA (ou équivalent) sur ossature bois - Teinte gris noir 23
14. Bardage bois naturel cèdre de pays - Pose verticale - Largeurs de lames aléatoire larges
15. Soubassement béton - Enduit teinte gris moyen

Garde-corps (Montants et lisses - Profilés métalliques laqués noirs)

16. Panneaux composites aluminium PREFA (ou équivalent) - Teinte gris noir 23
17. Bardage bois cèdre de pays - Teinte naturelle - Lames largeurs aléatoires (4/8/12 cm) - Espacement entre 2 lames : 2 cm + Protection mécanique résiduelle
18. Tôle perforée en métal laqué DAMPERE type URBIS AURORA 19 % perforation (ou équivalent) - Teinte orangée RAL 2010
19. Bardage bois douglas traité en autoclave teinte brune - Lames larges 14 cm - Espacement entre 2 lames : 2 cm + protection mécanique résiduelle
20. Garde-corps métallique - Acier galvanisé naturel

Clôtures

21. Clôtures à mouton + poteaux en châtaignier + haie bocagère
22. Pare-vue en saule tressé - Ht : 2,00 m
23. Pare-vue en métal laqué perforé teinte gris anthracite avec soubassement plein à 40 cm + haie bocagère côté intérieur - Ht : 2,00 m
24. Portillon et séparatif bois - Support de boîte aux lettres - Lames verticales Teinte naturelle

Menuiseries

Menuiseries aluminium Teinte noire RAL 9011

néotoa EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

METROPOLE Rennes vivre en intelligence

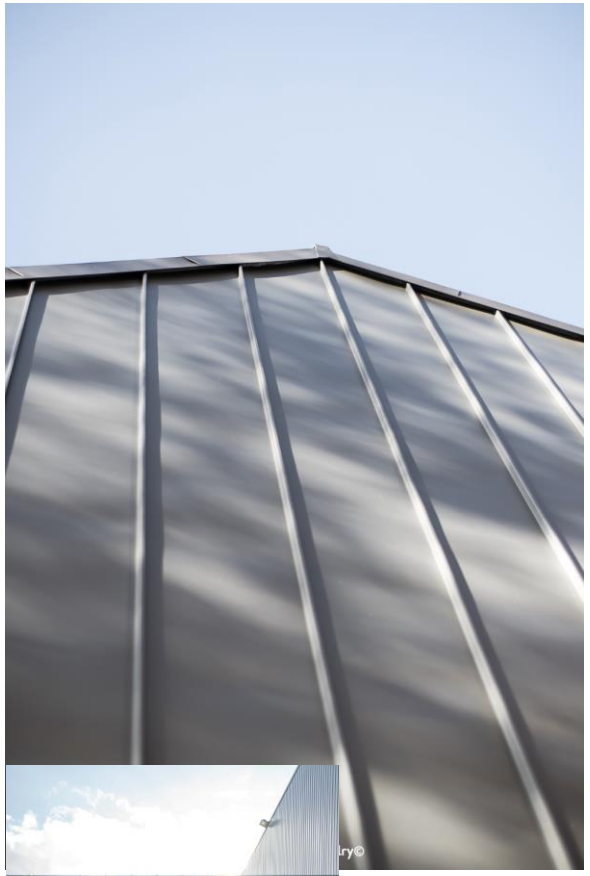
10i 2la

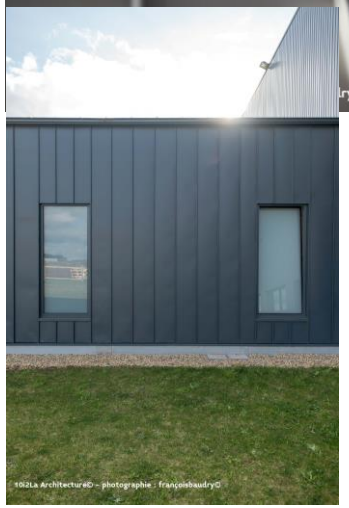
upcyclea CIRCULAR ENGINEERING

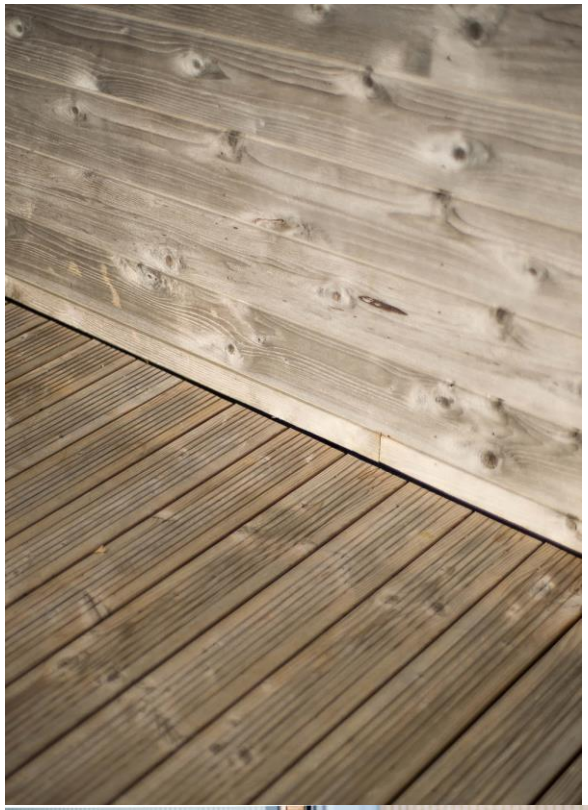
Matériaux

Structure
Enveloppe performante

Matériaux





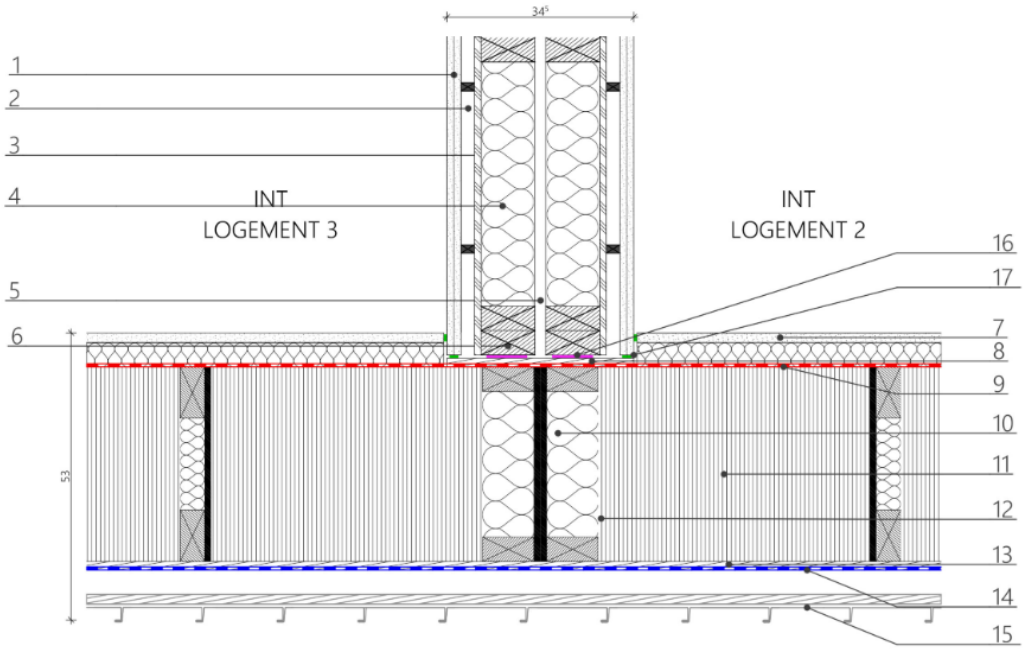


Façades

Détails

DETAIL DE PRINCIPE -
JONCTION MOB PAILLE/REFEND INTERIEUR

FINITION EXT DIFFERENTE SUIVANT TYPE DE FACADE
- cf DETAILS MOB PAILLE



Thermique
Acoustique

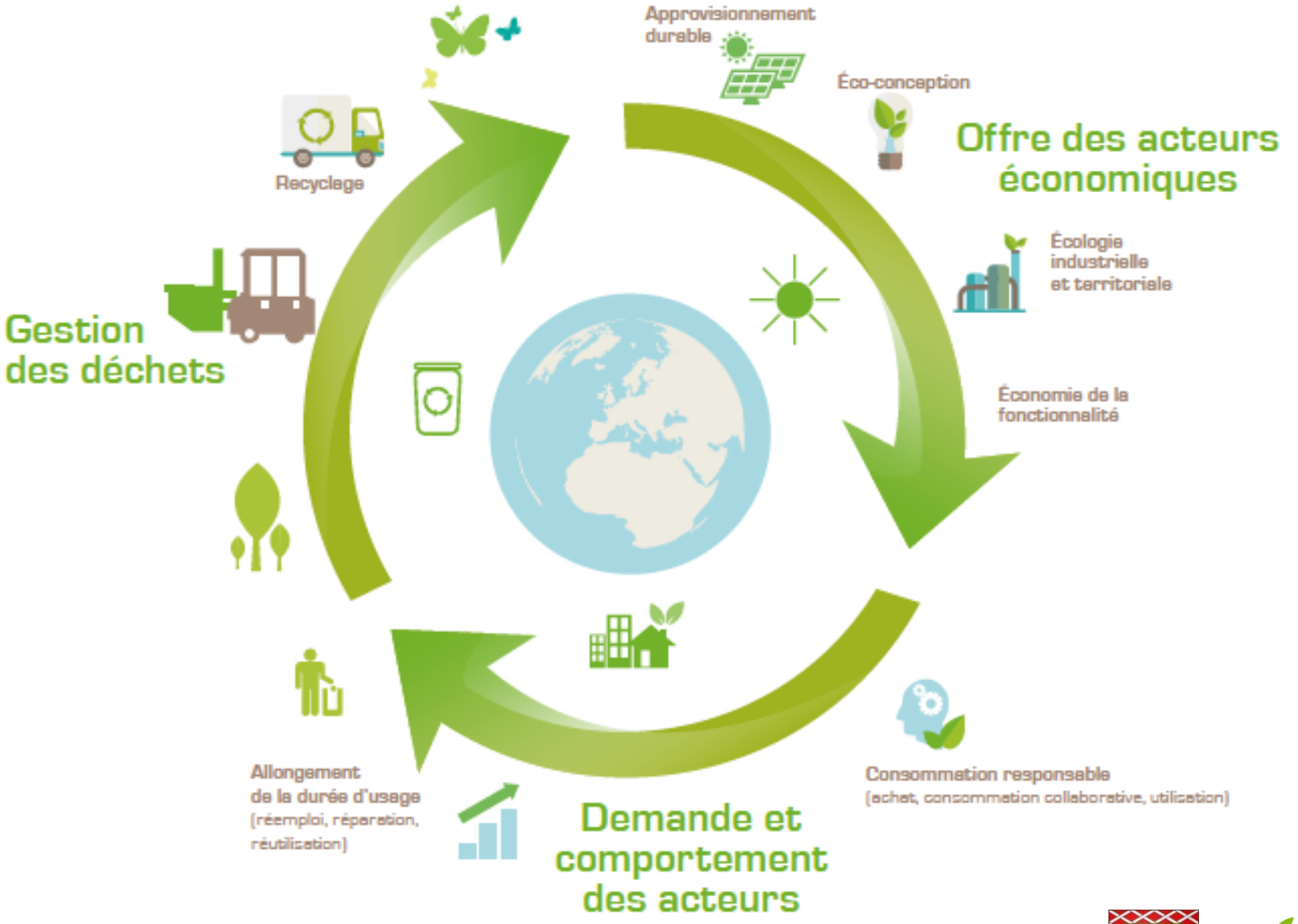
1// 2 plaques type Fermacell - 26 mm (ou équivalent)
2// Lame d'air - Vide technique 25 mm
3// OSB - 12 mm
4// Laine de bois - 100 mm
5// Lame d'air non ventilée 20 mm
6// Ossature bois 100 x 45

7// Plaque de BA18 - 18 mm (EI 15) posée sur ossature Stil 48 mm + complément isolation laine de bois
8// Panneau OSB - 12 mm
9// Frein-vapeur type Intello (ou équivalent)
10// Complément isolation laine de bois
11// Paille pose debout 360 mm
12// Ossature bois composée de 2 x 45 x 95 mm + OSB 12 mm

13// Panneau Agepan DWD 16 mm
14// Film pare-pluie
15// Finition type Prefalz sur voligeage - Finition différente suivant type de façade
16// Résilient souple à cellules fermées de chez Sylomer (Ep 3 à 5 mm) (ou équivalent)
17// Joint silicone extrudé à la pompe

Cycle matériaux

Les trois piliers clés de l'économie circulaire



Banque de données

upcyclea
Be Great, Be Circular.

Solutions | myUpcyclea | Impacts | Cradle to Cradle | Entreprise | Connexion

Construisons un monde circulaire sans déchets, source de revenus et d'impacts positifs

néotoa
EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

METROPOLE Rennes
vivre en intelligence

10i2la

upcyclea
CIRCULAR ENGINEERING

Banque de données

myUpcyclea : un système simple et ergonomique

Gestion des ressources

- Passeport circulaire
- Geolocalisation
- Nomenclature unique
- Gestion des stocks et des disponibilités
- Contrôle qualité des données
- Développement d'extensions API vers plateformes (BIM, SAP, etc.)

Gestion des écosystèmes

- Recensement des besoins du marché et des transformateurs
- Création d'écosystèmes intelligents
- Suivi et traçabilité de la matière
- Recommandation de nouveaux écosystèmes
- Statistiques et suivi des impacts positifs

Partage d'information

- Discussion en ligne intégrée
- Gestion des demandes, devis, offres...
- Notifications, alertes et envoi d'emails
- Export de catalogues au format PDF

néotoa EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

METROPOLE Rennes vivre en intelligence

10i2la

upcyclea CIRCULAR ENGINEERING

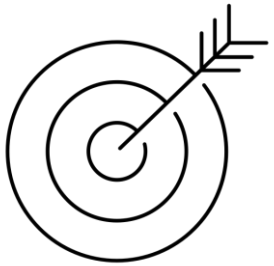
Communication et construction du projet de vie

- **Information collective:**

Réunion publique

après démarrage des travaux

- **Proposition d'ateliers de concertation**



A définir ensemble:

- Thématiques de concertation
- Dates et planning

Eléments de planning

Lien avec aménagement du Centre-Bourg

Gestion des espaces partagés

Sensibilisation à l'économie circulaire

Définition des actions en faveur des personnes âgées

Rappel des engagements C2C

Un bâtiment qui, par ses animations et son organisation, favorise les échanges entre résidents et les connecte à la vie locale

néotoa
EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

METROPOLE Rennes
vivre en intelligence

10i 2la

upcyclea
CIRCULAR ENGINEERING