

## Néotoa – La Chapelle-Thouarault (35) **La Maison Sénior : éco-construction participative** Le premier projet locatif C2C en France

Dans le cadre du développement d'habitats innovants, la commune de La Chapelle-Thouarault, Néotoa et l'agence 10i2LA ont lancé en 2017 un projet à destination d'une population sénior. Il s'agit d'une résidence de 19 logements locatifs située au cœur de la ville. En collaboration avec les futurs habitants, ce projet a été conçu dans une démarche circulaire de réutilisation des matériaux : le cradle to cradle\*. Potentielle réponse d'hébergement pour nos aînés, ce programme d'aménagement urbain respectueux de l'environnement sera livré fin 2021. Zoom sur les 3 points forts de la Maison Sénior.

### Un meilleur parcours résidentiel du public sénior

Située au cœur du centre-bourg de la commune de La Chapelle-Thouarault, la future résidence Maison Sénior est née d'une **volonté de la Ville d'améliorer le parcours résidentiel du public sénior**. Cette résidence proposera **une solution alternative à un accueil en EPHAD, en faveur d'un maintien à domicile**. Les 19 logements permettront d'offrir aux résidents **un cadre et une qualité de vie en adéquation avec leurs besoins**. Ces populations sont en attente d'un environnement chaleureux et sécurisé, favorisant le lien social. **Située à proximité des commerces de la Ville, la résidence Maison Sénior favorisera à la fois les échanges, la convivialité tout en permettant aux résidents de conserver leur indépendance et autonomie**. Ce modèle de construction a pour vocation de devenir une référence dans les opérations de renouvellement urbain et de répondre aux enjeux écologiques mais aussi démographiques des prochaines années.

### Un projet d'habitat conçu par et pour les futurs habitants

Depuis février 2017, **trois ateliers animés par Néotoa ont permis d'échanger sur les besoins des futurs habitants**. En présence des élus de la commune (initiateurs du projet), des équipes Néotoa, des riverains, de l'équipe d'architectes, d'une aide-soignante et de l'institut environnemental EPEA (assistant du maître d'ouvrage), la conception participative du futur projet s'est déclinée autour de trois axes principaux : **la définition du projet initial et la programmation ; la définition des objectifs architecturaux du projet ; une réflexion sur les espaces partagés et les usages**. Ces échanges ont permis de créer du lien entre les parties prenantes, avant même que la résidence ne soit construite. **De nouvelles rencontres sont programmées pour évoquer notamment l'animation de la salle commune**.



Atelier participatif

### Une éco-conception Cradle to Cradle\* – C2C

L'éco-conception Cradle to Cradle\* est une nouvelle façon de concevoir les bâtiments. **Les matériaux utilisés sont non toxiques et mis en place de façon à pouvoir être démontés et récupérés après usage**. Le Cradle to Cradle\* traduit ainsi l'utilisation de matériaux « upcyclables\*\* ». Par rapport au recyclage conventionnel, **la démarche maintient la qualité des matières premières tout au long du cycle de vie du produit**. Cela signifie que tout peut être considéré comme une ressource et que la notion de déchet disparaît. La résidence Maison Sénior bénéficie d'une isolation des murs en paille et laine de bois, d'ossatures bois et utilise des matériaux réutilisables. **L'ensemble de ces atouts en font un bâtiment très innovant et performant énergétiquement éligible au modèle et à la certification Cradle to Cradle\* – C2C, attribuée en fin de chantier**. Il s'agit du premier projet locatif à viser ce référencement en France.

→ **La période de travaux est estimée à 18 mois** : le gros œuvre est en cours, le montage de la structure bois/paille se fera à partir de début octobre, la mise hors d'eau/hors d'air à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2021. **La livraison est prévue fin 2021/début 2022.**

La résidence a été pensée par 10i2LA Architecture pour s'intégrer au cœur du bourg sans altérer le paysage urbain initial. Les façades seront aménagées de façon à donner l'illusion de plusieurs bâtiments accolés : un bardage bois succédant à de l'enduit à la chaux puis à des ardoises naturelles, etc. La qualité des espaces a été privilégiée : 47 m<sup>2</sup> pour les deux pièces et 67 m<sup>2</sup> pour les trois pièces. Les logements seront traversants ou orientés plein Sud et posséderont tous un balcon ou une terrasse. Deux espaces partagés permettront aux futurs usagers de se retrouver : un jardin à l'arrière du bâtiment et une salle commune au rez-de-chaussée.



Esquisse La Maison Sénior

Financement : 30% de subventions de l'État et de Rennes Métropole, 20% de fonds propres Néotoa et 50% de prêts.

\*Cradle to cradle : du berceau au berceau.

\*\* Upcyclables : recyclables.

### À propos de Néotoa :

Acteur engagé de l'immobilier pour tous en Bretagne, Néotoa compte 309 collaborateurs, près de 22 000 logements locatifs répartis sur plus de 300 communes et plus de 2 500 logements livrés en accession à la propriété. Partenaire des collectivités dans le développement des territoires, Néotoa construit plus de 600 logements par an. [www.neotoa.fr](http://www.neotoa.fr)

