

RENNES METROPOLE : 88 logements neufs à Rennes

Projet

- Maître d'ouvrage : groupe Legendre
- Opération : construction
- Nombre de logements : ~88 logements collectifs en R+4 / R+8
- SHON : ~ 7000 m²
- Commune : Rennes (35)
- Situation : dans l'EcoQuartier de la Courrouze (secteur Cleunay) en cours d'aménagement

Intérêt du site

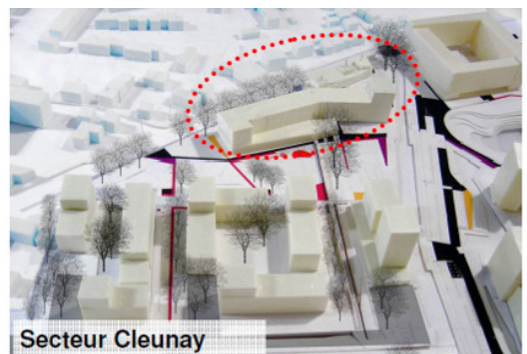
- Réinvestissement d'anciens sites industriels et militaires délaissés,
- Secteur proche du centre de Rennes, à proximité de la rocade, avec des accès facilités aux transports (gare ferroviaire, aéroport),
- Diversité des fonctions de la ZAC (tertiaire, logements, équipements)
- Aménagement de nombreux chemins piétonniers et pistes cyclables dans toute la ZAC,
- La ZAC la Courrouze inclut des forêts abritant une grande diversité faunistique et floristique,
- Bonne desserte en transports en commun.

Enjeux majeurs de la maîtrise d'ouvrage

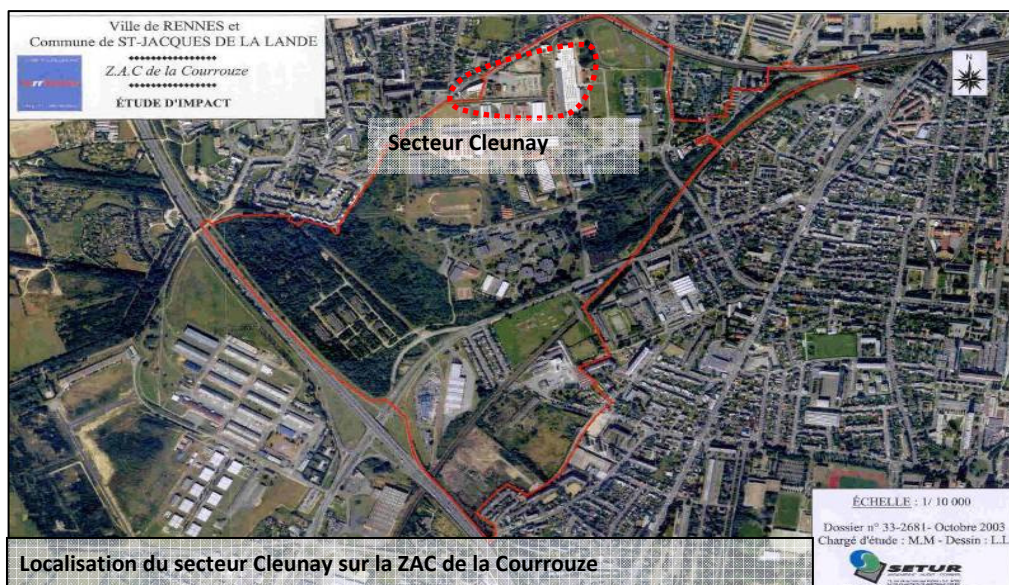
- Performance énergétique.
- Maintien des performances avec suivi sur 2 ans.
- Entretien et maintenance : coûts d'exploitation modérés et maîtrisés.
- Démarche reproductible.



Localisation de la ZAC de la Courrouze



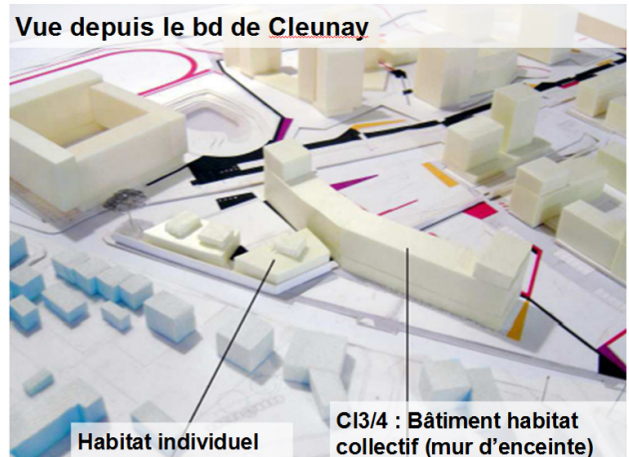
Secteur Cleunay



Localisation du secteur Cleunay sur la ZAC de la Courrouze

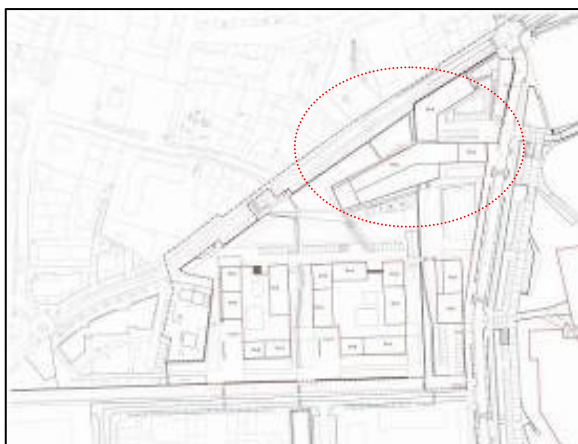
Enjeux de l'expérimentation BEPOS

- Réaliser un bâtiment démonstrateur à très court terme, avec un niveau d'exigence accrue sur les plans techniques, urbain, architectural et en termes d'usage.
- Observer l'incidence du BEPOS sur les prix de sortie des logements (programme mixte accession libre et locatif aidé),
- Suivre l'articulation entre le projet et la stratégie énergétique à l'échelle du quartier.

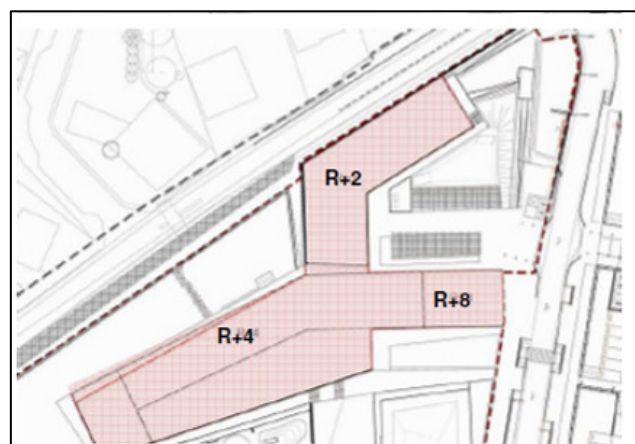


Ambitions du projet

- **Performance énergétique :**
 - Label visé : Effinergie + (volonté de dépasser le BBC)
 - Compenser par une production EnR les consommations des 5 usages réglementaires
 - Prendre en compte l'énergie grise contenue dans les matériaux
 - Travailler sur la réduction des consommations électrodomestiques
 - Travailler sur l'affichage des consommations, le comportement des usagers
 - Suivre les consommations de chauffage sur 2 ans
 - Mener une réflexion sur la compensation hors site (fond de compensation)
 - Travailler sur la phase chantier (étanchéité, qualité de la mise en œuvre, caméra thermique...)
- **Qualité d'usage :**
 - Mener une réflexion sur l'usage, l'évolutivité et la modularité de la cellule logement (par exemple celliers dans quelques appartements)
 - Mener une réflexion sur les espaces mutualisés (chambre d'amis, laverie, séchage du linge...) tout en gardant des charges maîtrisées
 - Mettre en œuvre de jardins partagés le long du mur d'enceinte et des composteurs
 - Mener une réflexion sur la mixité dans le bâtiment : logements dans les étages et local au rez-de-chaussée ouvert sur le boulevard.
- **Spécificité montage :** marché de conception réalisation



Localisation du projet BEPOS au sein du secteur Cleunay (source CPEU secteur Cleunay)



Projet BEPOS (source CPEU secteur Cleunay)