

RENNES - FRANCE

ODACITE



Le groupement de commande constitué d'ESPACIL HABITAT et SOCOBRET a lancé le projet de construction d'une opération mixte « ODACITE ». Situé à proximité d'un nouveau pôle d'échange intermodal (métro, gare routière, parking silo) et de la salle de spectacle Guy Ropartz, il s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain du quartier Zac Maurepas Gayeulles à Rennes.

Il est composé de :

- un socle du bâtiment qui abrite le siège social d'ESPACIL HABITAT du RDC au R+2 sur une surface de plancher d'environ 6280 m² de Surface de plancher, ainsi qu'un local dédié à une brasserie.
- Sur cette assise se déclinent trois émergences destinées aux logements
 - une en R+17 pour les 73 logements en accession intermédiaire représentant environ 3980 m² de surface habitable
 - les deux autres en R+6 et R+9 pour les 34 logements locatifs sociaux représentant environ 2200 m² de surface habitable.
- Les espaces verts du bâtiment se déclinent en un patio de pleine terre en cœur d'îlot et des toitures terrasses paysagées.

Dans l'optique de réaliser un bâtiment adapté au contexte des années à venir, ESPACIL s'est engagé dans une démarche de certification environnementale pour les bureaux et les logements, à savoir :

- Certification NF HABITAT HQE 1 étoile pour les logements
- Certification NF HQE Bâtiment Tertiaire Millésime 2015 de CERTIVEA – Niveau Exceptionnel

Mais aussi dans une démarche de labélisation énergétique :

- Label E+-C- pour les bureaux et logements
- Label Effinergie+ pour les bureaux

La démarche entreprise de co-conception associe l'ensemble des membres de l'équipe et permet d'intégrer très en amont la réflexion environnementale globale et la conception d'un projet au caractère architectural fort et aux performances environnementales exemplaires en cohérence avec les enjeux climatiques, énergétiques et sociales.

AIA Management, au travers de sa mission d'ordonnement, de pilotage et de coordination sur la construction du bâtiment ainsi que sur l'aménagement des bureaux d'Espacil devra apporter tout son savoir-faire à ce projet contraint (construction en limite de propriété et secteur densément urbanisé notamment).

L'installation de chantier, le stockage et la gestion des flux de matériaux et de personnes autour et à l'intérieur de la zone constitueront un enjeu important de ce projet.

Maître d'ouvrage ESPACIL HABITAT

Architecte Forma6

Délais 30 mois

Mission OPC

Surface 12 460 m²

Montant des travaux 17,8 M€ HT

Livraison 2024

