



EDEN SQUARE

CHANTEPIE (35)
Place Christian Hauvette

LES

RÊVES

SONT FAITS POUR ÊTRE

HABITÉS

EDEN SQUARE, LA NATURE DANS SON ÉCRIN

Poumon vert en plein cœur de la ville, Eden Square semble s'être directement échappé d'un songe. Au centre d'un bâtiment-îlot, aux lignes épurées et graphiques, se cache un doux jardin, lové dans une serre.

Une œuvre architecturale à la fois audacieuse et poétique qui relève le défi de l'éco-responsabilité. Une première en France en matière d'habitat collectif !

Découvrez comment ce rêve, véritable manifeste pour le développement durable, est devenu une réalité.





GROUPE LAUNAY

Aventure
humaine

QUAND LE RÊVE DEVIENT RÉALITÉ

Eden Square est avant tout le récit d'une magnifique aventure humaine. Le fruit d'une belle rencontre à la fois amicale et professionnelle entre un homme de l'art, Christian Hauvette, et un maître d'ouvrage engagé, le Groupe Launay.

À la faveur d'une union sincère et indéfectible, ils ont traversé ensemble les

tourments réglementaires, économiques et techniques afin que leur rêve prenne vie. En tant que créateurs d'espaces de vie, ils ont défendu des valeurs simples basées sur le souci du bien-être de l'Homme, de l'harmonie de la ville, dans le respect des générations futures.



“ De leur passion pour l'architecture et de leur imaginaire sans limite est ainsi née une œuvre unique et intemporelle. ”



GROUPE LAUNAY

Respect de
l'environnement

DU DÉSIR AU DURABLE... GENÈSE DU PROJET

Tout commence en 2005, en pleine effervescence du "développement durable". Alors que les professionnels cherchent sa définition, les élus souhaitent s'engager dans cette voie qui apparaît alors inéluctable au regard des changements climatiques enfin démontrés scientifiquement.

Si l'ambition est forte, les moyens d'y accéder ne sont pas encore bien définis. La mairie de Chantepie et l'aménageur Territoires attendent un "projet phare pour la Zac des Neufs Journaux", "exemplaire sur le plan environnemental" et "innovant sur la qualité de vie offerte aux futurs habitants" sans imposer d'obligation

de moyen. Eden Square va donc être une réponse presque littérale aux objectifs fixés !

Résidence intimiste sous le signe de la lumière naturelle, Eden Square dispose d'atouts environnementaux majeurs pensés pour offrir une qualité de vie optimale en toutes saisons.

*“Là se dessine
l'habitat
de demain.”*



GROUPE LAUNAY

Espace
de vie

UNE UTOPIE SOCIALE

Sur le modèle d'une Cité radieuse, Eden Square place la ville à la campagne pour 87 appartements du T1 au T5 duplex. Ce bâtiment pour "vivre ensemble" revisite l'utopie sociale fouriériste du Familistère de Guise, version XXI^{ème}. Les logements traversants enserrent un vaste jardin intérieur, abrité par une grande serre bioclimatique.

Dans ce parc d'agrément au doux parfum méditerranéen, planté d'essences exotiques, bat le pouls de la vie

collective, chaleureuse et apaisée. Un jeu de coursives, d'escaliers à l'air libre et d'ascenseurs vitrés desservent les logements depuis l'intérieur. Le jardin s'offre ainsi en spectacle aux yeux des résidents qui accèdent à leurs logements.

Ouvert sur la ville, Eden Square offre un visage contemporain accueillant, jalonné de toits-terrasses et de balcons fleuris de plantes grimpantes.

48

Kwh.ep/m²/an

SERRE
bioclimatique

Étiquette
A

10

Kg.éqCO²/m²/an



Équilibre
ambient



Espace
de vie



Aventure
humaine

Respect
de l'environnement



Innovation
naturelle
réglementée



Photo prise au Palais des Congrès de Lille le 29 juin 2011. Luc Alphand, Président du Jury, Benoist Apparu, Ministre du Logement et de la Ville, Franck Launay, Président du Directoire Groupe Launay, Jérôme Launay, Directeur Général Groupe Launay, Pierre Champenois, Architecte (Ateliers Hauvette), Grégoire Le Blond, Maire de Chantepie, Marc Pigeon, Président de la FPI.



GROUPE LAUNAY

Innovation
naturelle
réglementée

AU PAYS DE LA LOI

Tirer profit du soleil pour diminuer les consommations d'énergie du bâtiment, quoi de plus naturel ! Utiliser les principes de la bioclimatique dans l'habitat collectif, par ailleurs largement répandus dans la maison individuelle (jardin d'hiver ou véranda), l'idée est séduisante... mais non réglementée en France.

Pour mettre au point des règles adaptées à l'opération et obtenir l'autorisation de la construire, trois dérogations, une préfectorale et deux ministérielles, ont été nécessaires : en sécurité incendie, en acoustique et en sanitaire pour la qualité de l'air.

“Cinq années de travail pour trouver les bons interlocuteurs, fixer les niveaux de performance à atteindre, définir les outils de contrôle, étudier le comportement acoustique et thermique dynamique de la serre.”





QUAND IL FAIT CHAUD, IL FAIT FRAIS...

...et quand il fait froid, il fait chaud.

Le principe d'une serre bioclimatique est simple et bien maîtrisé.



En hiver, position fermée, elle agit comme un tampon thermique qui sur-isole les façades intérieures et permet de renouveler l'air des logements avec un gain de l'ordre de 6°C par rapport à l'air extérieur.



En été, position ouverte, la stratification thermique dans la hauteur de la serre crée un mouvement d'air qui offre une sensation de fraîcheur. Les arbres contribuent aussi à rafraîchir l'air par un principe adiabatique (dégagement de vapeur d'eau = diminution de la température) et des stores complètent la protection solaire en cas de forte chaleur.



La ventilation de la serre se prolonge dans les logements dont les séjours sont traversants permettant ainsi de brasser l'air et le climatiser naturellement.

À SUIVRE...

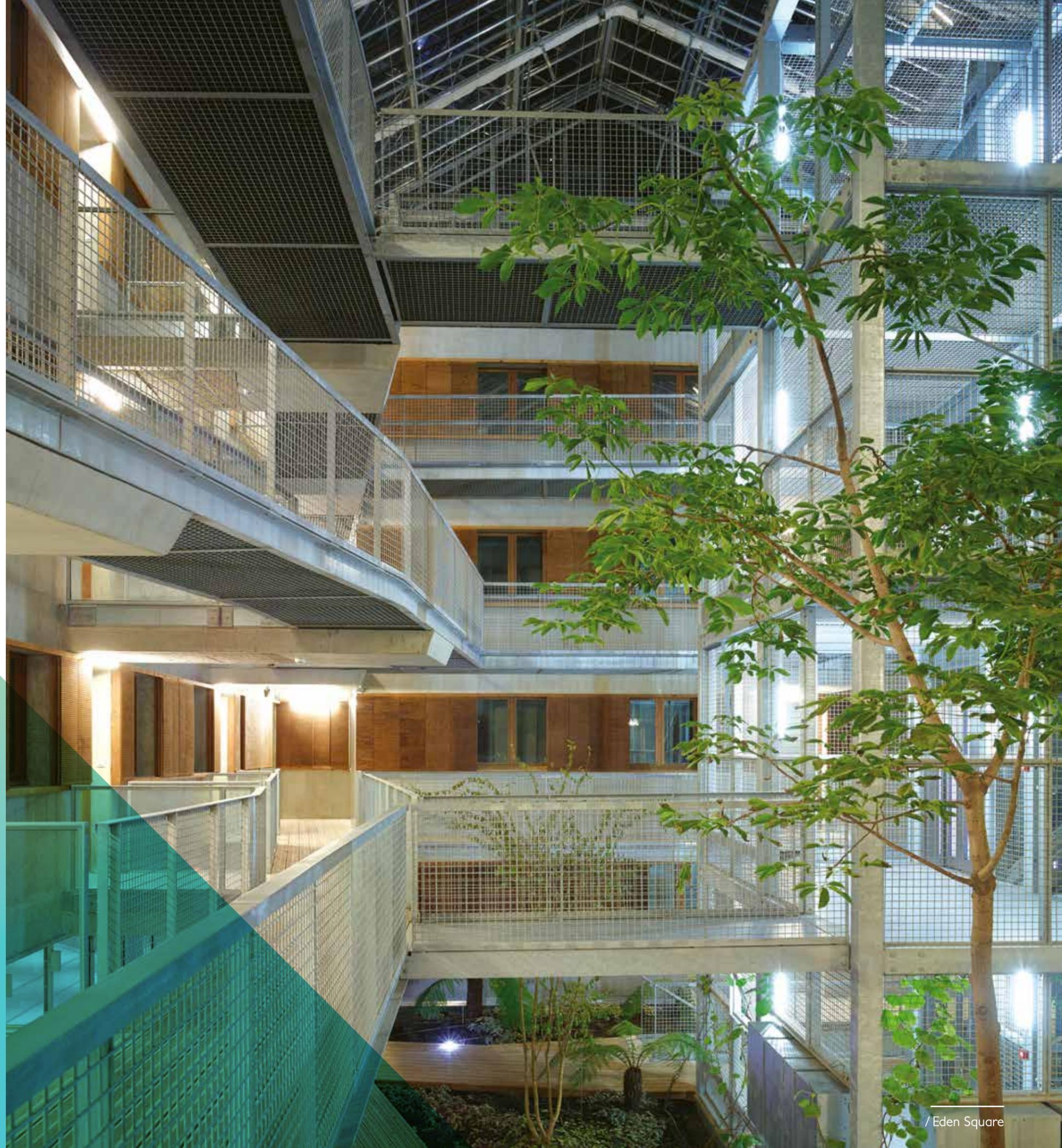
Au terme de deux années de travaux et d'un engagement remarquable des entreprises, Eden Square a ouvert ses portes à ses résidents. Il fait dorénavant l'objet d'un suivi technique et sociologique selon un protocole défini et réalisé par le Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable ainsi que le Ministère du logement et de la ville.

Le premier bilan est très positif sur le plan humain, technique et économique.

L'enthousiasme des habitants d'Eden Square, et plus généralement des visiteurs, élus, professionnels du bâtiment, encourage le Groupe Launay à poursuivre la quête vers un meilleur cadre de vie.

Eden Square est la promesse d'un avenir urbain respectueux des hommes et de l'environnement.

Preuve que l'imaginaire peut dessiner les villes de demain.





*Eden Square, dessiné par
Christian Hawette (Ateliers Hawette),
a obtenu le prix de la Pyramide d'Or
en 2011.*

*Décerné par la Fédération des Promoteurs
Immobiliers (FPI), il distingue, chaque année,
le meilleur programme neuf sur des critères
à la fois esthétiques, environnementaux et de
performances techniques.*



19 bd de Beaumont - BP 50425
35004 RENNES Cedex
Tél. 02 99 350 330 - Fax 02 99 350 114