

## Présentation de l'opération



La Rochelle, **Territoire Zéro Carbone en devenir**, se bâtit sur la culture de l'**innovation** et un **avant-gardisme** audacieux : **urbanisme** concerté, maintient de la **biodiversité notamment** grâce à une politique zéro pesticides, trames vertes et bleues, nouvelles mobilités encouragées, **label Cit'ergie**...

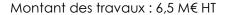
La résidence ATHOME est implantée dans le quartier des Minimes où se mêlent **habitat, pôle universitaire, port de Plaisance et services**. A l'instar de ce projet, Les valeurs d'EDEN PROMOTION militant de l'immobilier durable se conjuguent aux ambitions urbanistiques **de tout un territoire**.



Résidence ATHOME / vue aérienne

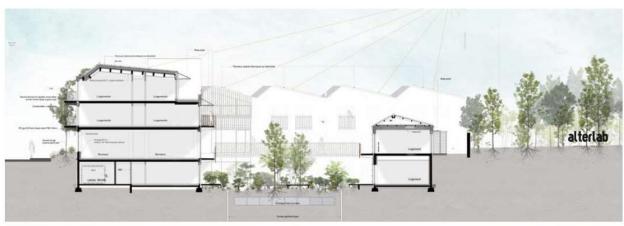
La localisation exceptionnelle du projet (à 5mn de la gare tgv, du vieux port et des universités) répond à une demande de plus en plus importante de logement étudiant et d'hébergements hôteliers. Livré en 2020, l'ensemble comprend : 94 logements (2468 m² SP), commun résidence (444 m² espace commun de vie communs librement accessible à tous les niveaux comprenant salons, salle de sport, buanderie, patio), zone bien être (120m² massage, spa), une salle de séminaire (50m²) et 500 m² de bureaux (siège EDEN PROMOTION).

La complémentarité des usages permet de maximiser le taux d'occupation, tout en optimisation les charges d'exploitation.

























## Démarche éco-responsable



Depuis 12 ans, EDEN Promotion œuvre pour que l'**immobilier durable neuf** en Nouvelle Aquitaine allie qualité de vie, performances environnementales et valorisation économique.

- Notre approche s'est longtemps inspirée de celle de la compagnie des négaWatt qui allie sobriété, efficacité énergétique et utilisation des énergies renouvelables. L'entreprise s'est doté dès sa création d'un bureau d'étude intégré, ATMOSPHERE, pour l'énergie de la réflexion prenne le pas sur la communication.
- Désormais sensibles aux réflexions plus holistiques, comme la frugalité heureuse, la résidence ATHOME a été conçue en anticipation de la démarche BDNA :





#### **FOCUS NATURE EN VILLE**



La résidence étudiante ATHOME fait l'expérience d'une **nouvelle** symbiose entre le végétal et le construit, une façade vivante, dont le cycle suit celui des saisons.

continuité de l'espace boisé classé, les façades et abords du bâtiment forment et prolongent des corridors végétaux, créant des dispositifs favorables au développement de la faune et de la flore locale. Cet habillage constitue également un écran qui capte les bruits et maintient la fraîcheur.





### Démarche éco-responsable

#### FOCUS STRATEGIE ENERGETIQUE

EDEN Promotion expérimente des solutions techniques innovantes et ambitieuses. Sur ATHOME, un véritable micro Smart Grid est mis en place avec :

- La géothermie (2,4 k m de tube descendent jusqu'à 100 m): le géocooling permet de rafraîchir les zones tertiaires du bâtiment avec très peu d'énergie. Les calories extraites de ces zones sont diffusées en été dans le sous-sol, puis réutilisées en partie durant l'hiver pour chauffer grâce à une pompe à chaleur performante. Quelles que soient les évolutions climatiques, le confort est pérennisé.
- Le solaire, thermique et photovoltaïque couvre 100 % des besoins d'ECS (eau chaude sanitaire) en période estivale (le puisage est à son maximum du fait du fonctionnement hôtelier de la résidence). La production d'électricité photovoltaïque devrait être autoconsommée à plus de 80 % grâce au 6000 l de stockage. Elle permet aussi d'alimenter la PAC, l'éclairage, la bureautique, la zone détente... en énergie renouvelable. Le but est de pousser la production d'énergie solaire, de la stocker pour en consommer un maximum sur site.
- Le bois énergie est également une source renouvelable qui s'avère particulièrement bénéfique à l'économie locale (valorisation de la main d'oeuvre locale et des déchets de scieries).
- Et un pilotage intelligent pour quantifier les flux d'énergies, améliorer le suivi et la maintenance, maximiser la couverture des besoins par « la bonne énergie au bon moment » grâce au stockage. La Gestion Technique Centralisée (GTC) est ici un outil essentiel pour maîtriser les coûts d'exploitation et garantir le service et le confort aux usaaers.

Le choix de ces énergies pour servir les différents usages (chauffage, ECS, bouclage) et les usagers (logements, tertiaire) de la résidence ATHOME :

- **permet une économie** à l'investissement comme en exploitation
- garantit un minimum d'émissions de GES, malgré les exigences de confort des utilisateurs de services hôteliers
- renforce le caractère résilient de la stratégie énergétique.

#### **FOCUS COMPENSATION CO2**

EDEN PROMOTION minimise et évalue ses émissions de GES sur la base du référentiel E+C- et les compenses compense intégralement



### **Equipe & Partenaires**













