



1^{ER} LABEL MA MAISON VIVANTE - HABITAT COLLECTIF

La Maison Séniор à La Chapelle-Thouarault (35)

HABITAT COLLECTIF

C'est dans le cadre du congrès HLM à Montpellier que l'Association Maisons de Qualité, tiers de confiance historique de l'habitat durable en France, organise le 25 septembre la cérémonie de remise du tout 1^{er} Label Ma Maison Vivante - Habitat Collectif récompensant la démarche d'écoconstruction participative autour de «La Maison Sénior» à La Chapelle-Thouarault (35).

La qualité écologique de l'habitat et des jardins distinguée

«La Maison Sénior», située en plein cœur de la commune de La Chapelle-Thouarault dans la métropole rennaise, est un **ensemble immobilier de 19 logements locatifs dédiés à une population séniore**. Réalisé par **Néotoa**, Office départemental de premier plan dans le domaine du logement social et de l'aménagement du territoire breton, ce programme sera **le premier en France à recevoir le label Ma Maison Vivante - Habitat Collectif**.

Elaboré par l'association Maisons de Qualité, le référentiel du label distingue la **qualité écologique de l'habitat et des jardins** et répond aux aspirations croissantes en faveur d'un habitat qui fasse sens et s'intègre harmonieusement dans son environnement. Repousser les curseurs de l'écoconstruction, reprendre attaché avec la nature, retrouver le bon sens paysan sont autant de critères qui ont permis de porter la réflexion sur les exigences du label.



Une démarche collective en faveur du vivant et du vivre ensemble

«La Maison Sénior» est un exemple remarquable de tout ce qui a été mis en œuvre pour **favoriser le recours aux éco-matériaux et matériaux sains qu'ils soient biosourcés, recyclables ou bas carbone**. Grâce à l'outil **myUpcyclea**, chacun des matériaux utilisés est identifié et détient un passeport circulaire indiquant sa non toxicité, sa circularité, sa consommation d'énergie, ses émissions carbone, sa consommation d'eau et son impact social.

L'épanouissement de la biodiversité est un autre des axes majeurs de la démarche qui s'exprime à travers la conception d'un jardin vivant collectif, la réalisation de bacs potagers, la plantation d'arbres, de haies diversifiées et de prairies fleuries ou encore l'installation de clôtures douces permettant la circulation de la petite faune. La mise en place d'un **récupérateur d'eau de pluie** destiné à l'entretien du jardin collectif complète ces aménagements.

En imaginant une résidence séniore agréable à vivre, il a été question d'améliorer le parcours résidentiel du public séniore, de diversifier les offres en faveur de ce dernier mais également de favoriser son maintien à domicile aussi longtemps que possible. À travers cette **démarche globale d'écoconstruction**, il s'agit d'offrir un cadre de vie sain mais aussi de **privilégier le lien social** au sein même des espaces collectifs qui seront animés grâce au recrutement d'une coordinatrice de vie.



1

SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA RESSOURCE EN EAU

- Analyse écologique du site de construction
- Coefficient de biotope par surface (CBS)
- Conception et réalisation d'un jardin vivant collectif
- Conception des espaces verts de proximité (le cas échéant)
- Préservation de la ressource en eau
- Pédagogie auprès des familles habitantes

2

CONSTRUCTION BAS CARBONE, ÉCO-MATERIAUX ET BANQUE DIGITALE

- Anticiper la réglementation environnementale 2025
- Privilégier les éco-matériaux
- Gérer les déchets de construction en favorisant le recyclage et le réemploi
- Produire le tableau des matériaux du bâtiment
- Produire la signature circulaire de l'immeuble
- Livrer la banque digitale de l'immeuble

3

MATÉRIAUX SAINS ET BIEN-ÊTRE

- Privilégier les matériaux sains
- Protection contre les champs électromagnétiques
- Confort d'été



Une remise de label officielle le 25 septembre au congrès HLM de Montpellier

La cérémonie officielle du label Ma Maison Vivante - Habitat Collectif marque **l'aboutissement de tout un travail collectif** initié en 2017 et livré en mars 2022. **Véritable opération de renouvellement urbain, le projet de «La Maison Séniior» a rassemblé les élus de la collectivité, les habitants et tout un écosystème composé d'acteurs du logement social, d'institutionnels et de partenaires techniques.** Un exemple de collaboration au service d'un habitat qualitatif et performant.

C'est pourquoi cette cérémonie se déroulera sur le stand du Crédit Mutuel en présence de :

- **Sophie Donzel**, Directrice Générale de Néotoa.
- **Guy Léré**, responsable du Marché des Particuliers et des Collectivités à la Confédération Nationale du Crédit Mutuel.
- **Yannick Allain**, Directeur de l'Association Maisons de Qualité et d'Habitats et Territoires Vivants.
- **Christine Guinebretière**, Présidente et co-fondatrice d'Upcycléa.