

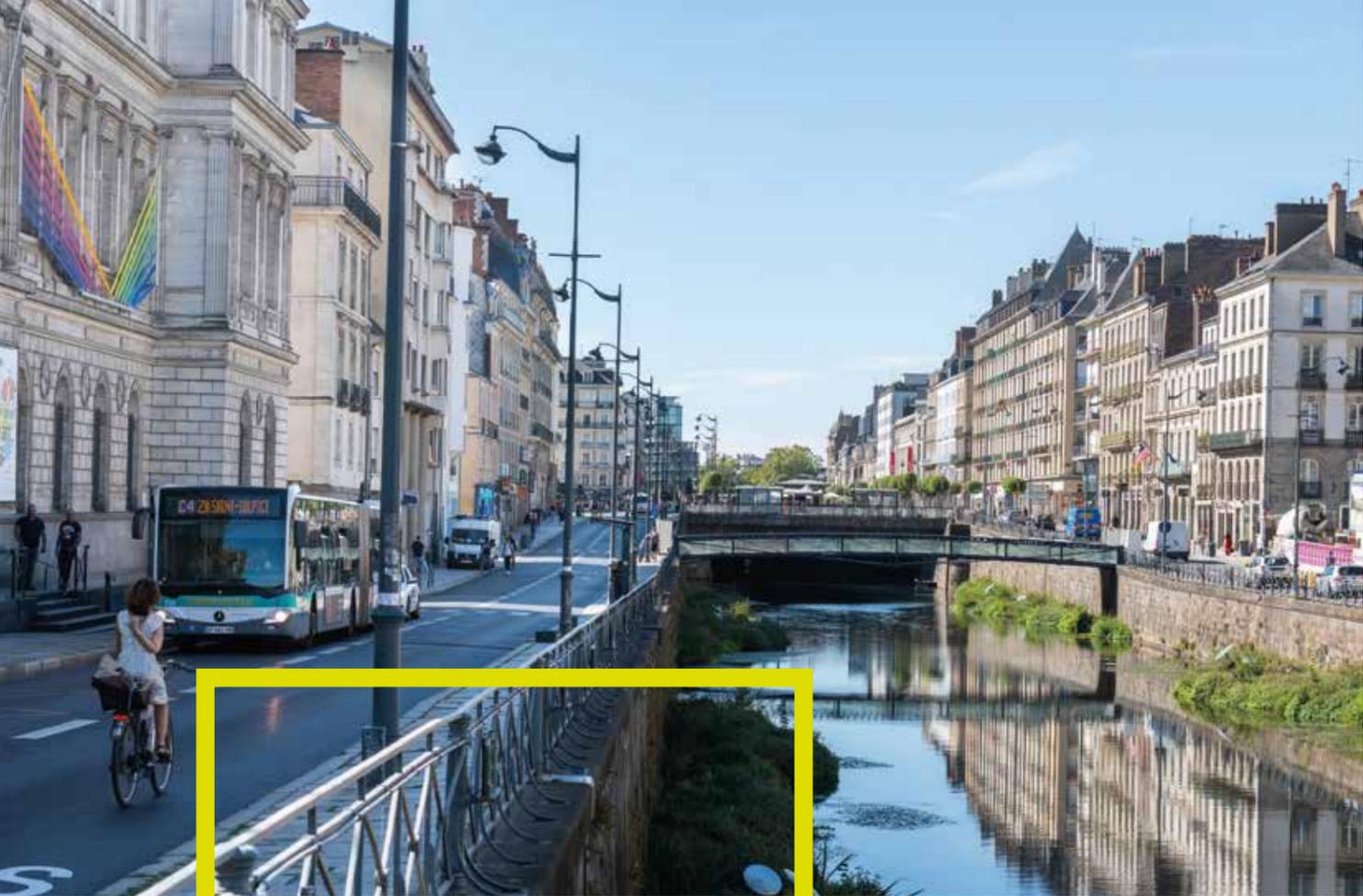
L'Oasis

RENNES BAUD-CHARDONNET

**Une résidence
intergénérationnelle
& partagée**

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



Rennes
et sa métropole
créent
l'attractivité

UNE CAPITALE RAYONNANTE

La majestueuse capitale de la Bretagne a été consacrée 1^{ère} ville française pour sa qualité de vie, avec 97 % de ses citoyens déclarant y être épanouis.



1^{ère} ville française
8^{ème} ville européenne
pour sa qualité de vie

451 762 habitants
sur Rennes Métropole

+ 1% par an de croissance
démographique sur Rennes

+ 3% par an de croissance
démographique
sur Rennes Métropole

Source INSEE

UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE !



L'OPÉRA DE RENNES & SON CENTRE-VILLE ANIMÉ

Ouverte et plurielle, la Métropole doit sa réputation au cadre de vie riche, harmonieux et dynamique qu'elle offre à ses habitants :

- un patrimoine architectural tout en charme,
- des monuments historiques passionnants,
- une savoureuse diversité gastronomique,
- une dynamique culturelle inspirante,
- une multiplicité des parcs et espaces naturels.



CENTRE DES CONGRÈS LES JACOBINS

UNE BELLE VITALITÉ ÉCONOMIQUE

Appréciée et privilégiée pour sa vitalité étudiante, festive mais aussi économique, Rennes est un berceau d'excellence en matière de numérique, cyber-sécurité, mobilité, éco-industries, santé, industries alimentaires...

 32 000 entreprises

 labellisée French Tech

 66 000 étudiants



LE PARC DU THABOR

UNE MOBILITÉ DOUCE ET RESPONSABLE

Pour faciliter la mobilité, la ville déploie un vaste réseau de transports qui connecte facilement ses habitants à son centre mais également au reste de la France.



LA NOUVELLE GARE



1h24 de Paris en LGV



à moins d'1h de la côte



2 lignes de métro

Baud-Chardonnet vivre au bord de l'eau

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL & ACTIF



5 ha
d'espaces verts



90 000 m²
d'activités tertiaires



14 200 m²
d'équipements publics



3700
emplois



5200
habitants



70 000 m²
de commerces



2600
logements



1 crèche municipale
5 maternelles, 7 élémentaires



JEUX POUR ENFANTS

UNE VRAIE VIE DE VILLAGE

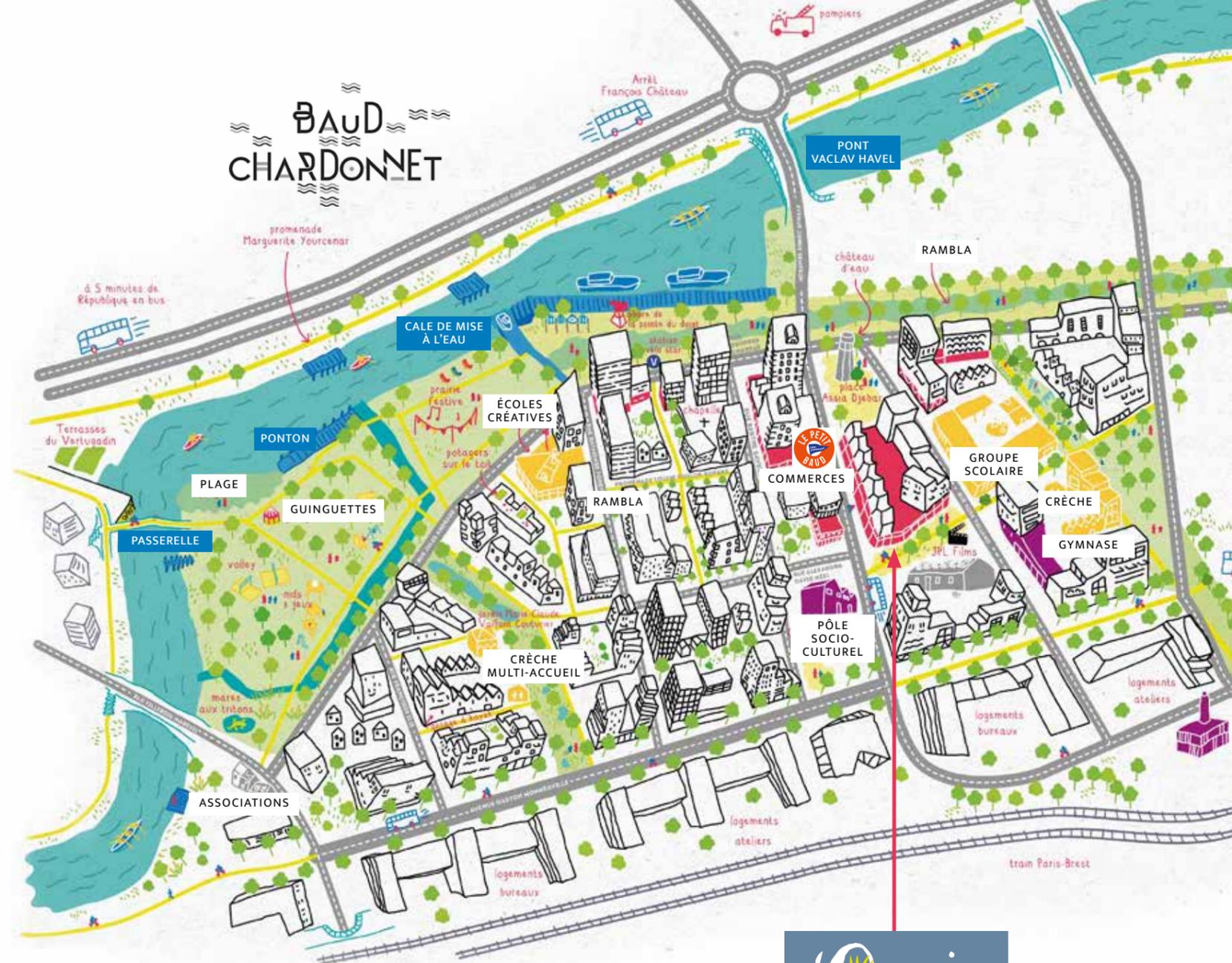
Baud-Chardonnet devient un quartier accueillant et vivant grâce à ses nombreux aménagements : commerces, bar-restaurant, groupe scolaire, crèche, gymnase, pôle socio-culturel, maison médicale, café-librairie...



RESTAURANT



CENTRE MÉDICAL & PHARMACIE



UN QUARTIER PAISIBLE

Le grand parc de 5 hectares, au bord de l'eau, est très apprécié des familles, des sportifs et des étudiants.

Un long deck de 350 mètres longe la Vilaine jusqu'à la plage enherbée.

En place centrale de Baud-Chardonnet

L'Oasis est située avenue Jorge Semprún, à l'entrée du quartier,
au cœur de Baud-Chardonnet.

Elle offre au nord, une vue dégagée sur la nouvelle
place piétonne et commerçante Assia Djebar
et sur le château d'eau qui sera rénové.

Un arrêt de bus est prévu juste en contre-bas de l'immeuble.

LE PETIT BAUD

Un pôle commercial dénommé Le Petit Baud avec des commerces
et une moyenne surface alimentaire LIDL, s'implante
autour du château d'eau, au pied de la résidence L'Oasis.
Tous les vendredis a lieu le marché des producteurs.



PÔLE COMMERCIAL



MARCHÉ DES PRODUCTEURS



L'Oasis

PROCHE DES BASSINS D'EMPLOIS

Situé le long de l'axe est-ouest qui relie Cesson-Sévigné
au cœur de Rennes, à seulement 10 minutes à vélo ou en bus
du centre-ville et de sa gare, le quartier se vit comme
un microcosme pensé autour du vivre ensemble.

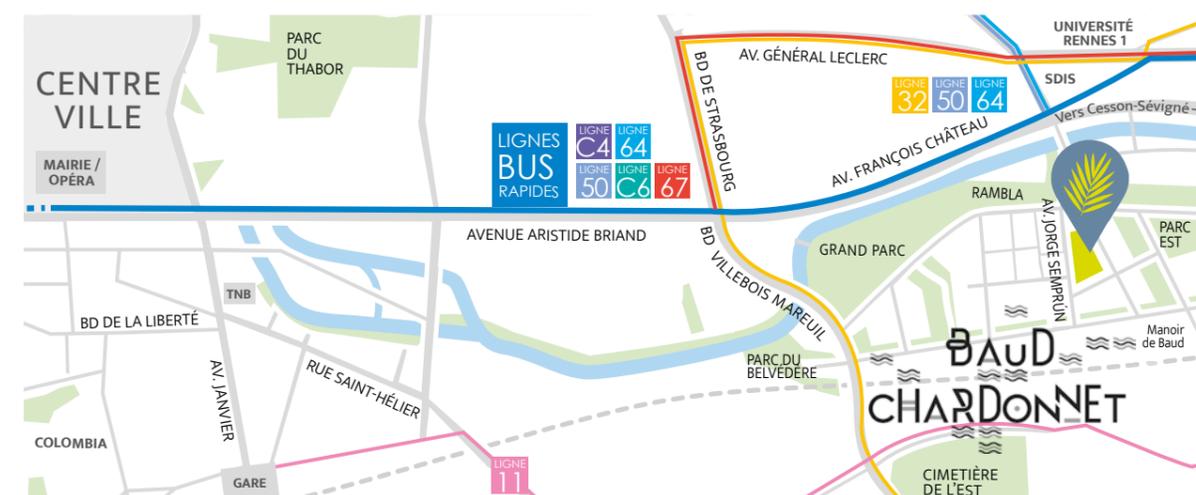
 à 10 min.
du centre-ville

 à 5 min.
du centre-ville

 à 10 min. de la gare
en vélo

 Lignes de bus

UN ACCÈS DIRECT AU CENTRE-VILLE



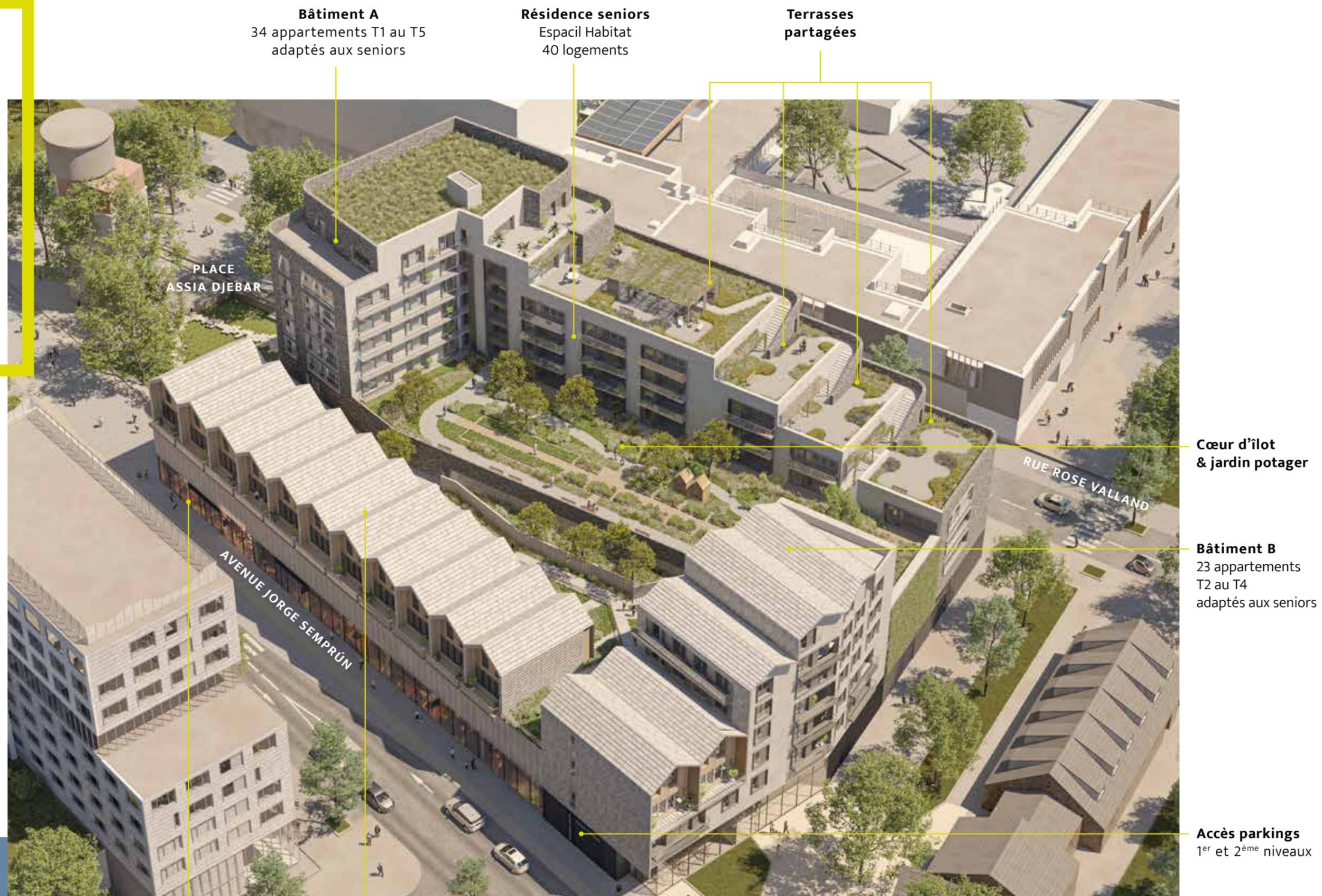
L'Oasis

La résidence intergénérationnelle

Telle une oasis au cœur de la ville et de son quartier, ce nouveau programme immobilier se présente comme un havre de verdure où les résidents pourront partager les activités de plein air.



57 logements adaptés aux seniors
11 maisons de ville
3 commerces
1 résidence seniors gérée par Espacil



3 cellules commerciales au rez-de-chaussée

11 maisons de ville T3 au T4 duplex



Le quartier de Baud s'enrichit avec l'équilibre de son histoire, symbolisée par son ancrage industriel, ses relations avec la Vilaine et des lieux de vie contemporains.

Ce bâtiment y participe en rassemblant des programmes structurants et des modes d'habitat nouveaux, symboliquement représentés par son jardin en terrasse, sa silhouette orientée et l'activité de son rez-de-chaussée transparent.

C'est à la fois une nouvelle centralité, un écrin de verdure et une architecture permettant le vivre ensemble que nous avons pensé ici. Son écriture pérenne et variée utilise des matières et des matériaux contemporains.



Agnès DEFER, Architecte,
Reichen et Robert & Associés

Des appartements adaptés aux seniors

Votre appartement
Du T1 au T5



Inspirée de l'histoire du quartier, les matériaux de cette belle résidence à l'architecture contemporaine et végétalisée associent brique, bardeaux de terre cuite et bois de teinte claire.

DES APPARTEMENTS SPACIEUX & OUVERTS

Cette résidence au caractère intergénérationnel est conçue pour recevoir **des seniors et des familles**. L'agencement intègre les possibles évolutions de la vie familiale. Les appartements et les parties communes sont équipés spécialement pour répondre aux demandes des plus âgés.

VIVRE ENSEMBLE

Des **espaces communs sont aménagés sur les paliers** pour favoriser la convivialité. Lumières et assises sont adaptées aux besoins de tous.



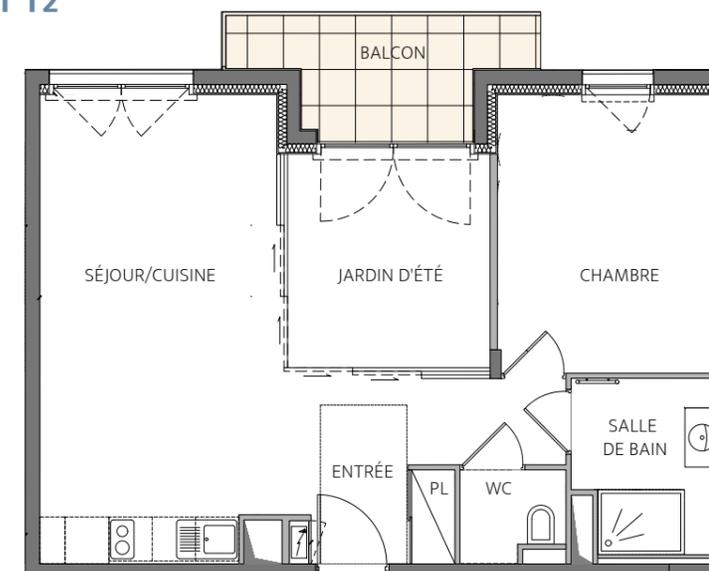
L'OASIS, DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Récupération des eaux pluviales, conception bioclimatique globale, approche énergétique, l'Oasis fait l'objet d'une réflexion globale autour du mieux habiter.

ORIENTÉS VERS L'EXTÉRIEUR

Conçus avec des surfaces généreuses, certains appartements disposent d'un **jardin d'été installé au cœur de l'appartement**. Trait d'union entre vos espaces de vie intérieurs et le balcon, il offre une pièce connectée à l'extérieur par le jeu de vitrage coulissant ou rabattable.

APPARTEMENT T2



55,58 m²
Surface habitable
dont le Jardin d'été

5,21 m²
Balcon

8,33 m²
Jardin d'été

Des maisons urbaines et contemporaines

11 maisons de ville
T3 au T4 duplex



L'Oasis propose également 11 maisons en duplex situées en hauteur et donnant sur le jardin central.

LE STYLE ATELIER

Sublimées par une façade moderne en **bardage de bois clair**, les maisons de ville sont surmontées d'une toiture en shed et de tuiles plates, empruntée à l'architecture du quartier, rappelant les ateliers d'antan.

Toutes disposent d'un **balcon** et d'un **jardin privatif**, avec un accès individuel par un portillon.



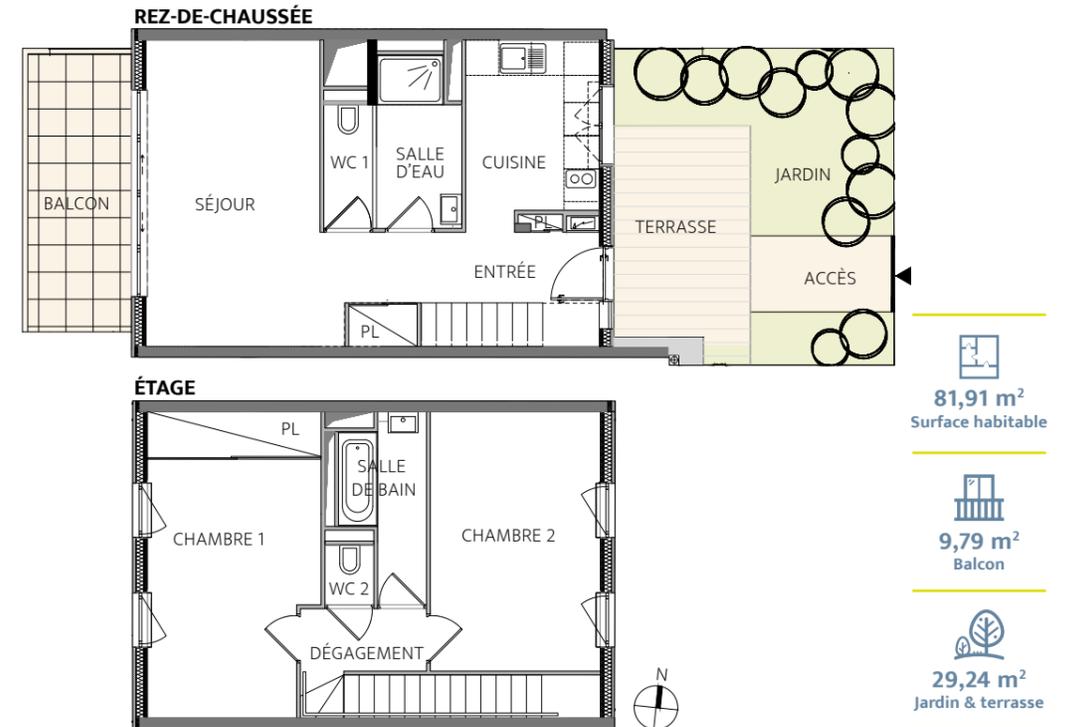
Au cœur de ce projet se positionne aussi un certain nombre de maisons. On y retrouve un mode d'habiter différent en y accédant directement depuis le jardin central. Le rythme de leur toit en pente fait écho aux silhouettes des petites halles industrielles conservées au sud de l'opération et leur position en hauteur leur permet en outre de bénéficier de vues dégagées sur l'ouest.



Agnès DEFER, Architecte,
Reichen et Robert & Associés

DES MAISONS FONCTIONNELLES

MAISON T3 DUPLEX



MAISON T4 DUPLEX





1 700 m²
de jardins suspendus

Pensé comme un écrin luxuriant en cœur de ville, l'Oasis propose à ses résidents, des espaces verts confidentiels dédiés à leur épanouissement et au ressourcement.



Les jardins sont conçus comme des plantations étagées s'accrochant sur les différents niveaux du bâtiment. Des jeux de hauteurs et de porosité créent une intimité pour les logements tout en donnant un cadre de vie verdoyant.

Des promenades au cœur de plantations denses et variées offrent un parcours agréable, passant d'un jardin d'ombre confidentiel à une prairie arborée propice aux échanges.

Les dernières terrasses permettent de s'insinuer au milieu des herbes folles tout en contemplant la vue depuis le centre du quartier Baud-Chardonnet.



Florentin GUITTON,
Paysagiste Concepteur, Univers

DES EXTÉRIEURS À VIVRE

Une grande terrasse de 330 m² ornée d'une ombrière, inscrite dans le prolongement des salles communes, forme un cocon jalonné de plantations et mobiliers où se reposer, jouer, échanger... Une palette végétale variée, apportera différentes ambiances au fil des saisons.



Les terrasses en gradin sont conçues selon différentes thématiques : une terrasse de jeu et de rencontres, un espace ombragé sous les vignes, un solarium, et un espace vert dédié au sport.

En cœur d'îlot, un poumon vert de 930m² est dédié à la culture collective des jardins potagers et dessert les maisons et les appartements.

Ce qui fait la singularité de cet ensemble immobilier, c'est la part belle faite aux nombreux jardins et espaces collectifs pour créer de la convivialité et tisser du lien social.

Les espaces partagés

DES SALLES COMMUNES POUR FAVORISER L'UNION

L'Oasis se distingue par ses espaces collectifs, notamment **les deux salles communes**, situées au 7^{ème} étage du bâtiment A, prolongées par un vaste espace vert.

Sur les paliers, **des espaces d'accueil sont équipés pour favoriser les rencontres.**

Seniors de la résidence sociale, seniors du parc libre, familles de l'îlot, ces 2 salles communes pourront accueillir des activités extérieures (activités de loisirs créatifs, activités physiques, repas de famille...).

CÔME LE GESTIONNAIRE DES ESPACES PARTAGÉS



Syndic de copropriété, CÔME assurera la gestion des espaces communs et des services dédiés :



• **un régisseur** garantira la bonne tenue des lieux, la sécurité, le gardiennage, etc.



• **une application smartphone** interne à la résidence servira à l'échange d'informations entre les résidents.

Des associations pour engager les habitants

L'ASSOCIATION L'ÉPOK L'HABITAT PARTICIPATIF POUR IMPLIQUER TOUS LES HABITANTS



L'association L'ÉPOK, spécialisée dans la création et l'animation de projets participatifs dans l'habitat, accompagnera les résidents depuis les premières intentions jusqu'à la mise en œuvre, dans la conception de cette dynamique collective.

Cette démarche sera mise en place quelques mois avant et après les emménagements, le temps pour les copropriétaires de s'approprier la gestion des différents espaces intérieurs et extérieurs ainsi que des services mis à leur disposition.

L'ASSOCIATION VERT LE JARDIN DES JARDINS PARTAGÉS POUR CULTIVER LES BONNES RELATIONS



Le jardin à cultiver (potager et plantations diverses) sera co-conçu et entretenu collectivement par les résidents en privilégiant écologie et biodiversité.

L'association VERT LE JARDIN, sera chargée de mettre en place le projet au démarrage, dans l'objectif de rendre les habitants autonomes.

Afin de simplifier sa culture à toutes et tous, et particulièrement aux seniors, les bacs de plantation sont surélevés et des zones plus ombragées avec des tables sont aménagées.



Des lieux de rencontre généreux

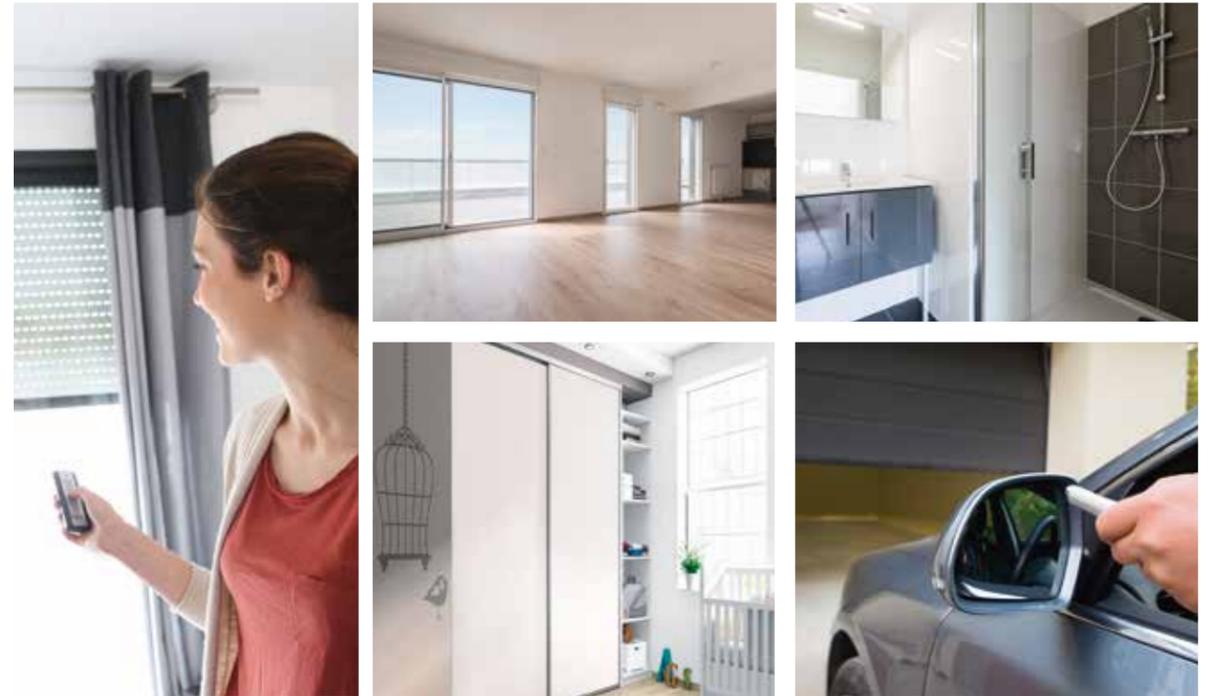
Des parties communes jusque dans les appartements, les prestations répondent aux modes de vie actuels avec une orientation spécifique vers les seniors et les familles.

Ces espaces suffisamment dimensionnés et éclairés sont agrémentés de barre de maintien et offrent des espaces de repos et de rencontre.

“ *Inspirés de la géométrie et des teintes naturelles de l'environnement de l'Oasis, les espaces intérieurs sont un clin d'œil au passé des lieux et au patrimoine architectural rennais. Le dessin du hall fait écho à l'extérieur du bâtiment en alliant courbes et lignes droites tout en laissant entrer la végétation. La rencontre entre le mat et le brillant des matières utilisées rythme les espaces. Tous les espaces communs sont conçus comme des espaces de convivialité, et les circulations sont des points de rencontre entre résidents.* ”

Juliette POIRIER, Architecte d'intérieur, Monom studio

Des prestations de qualité



QUALITÉ DE VIE

Des parties communes et hall d'entrée soignés

- Résidence sécurisée par contrôle d'accès,
- Ascenseurs,
- Stationnements en R+2,
- Local à vélos,
- Parties communes réalisées par un architecte d'intérieur.

Résidence RT 2012

Une construction RT 2012 s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale.

Certification



CONFORT & STANDING

Le choix de la pérennité des façades

- Façades en béton peint et revêtues de brique en terre cuite, tuiles plates et bardage bois pour les maisons,
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés,
- Balcons et jardins privés,
- Garde-corps vitrés.

Des prestations intérieures de qualité

- Chauffage assuré par le réseau de chaleur urbain de la ZAC,
- Parquet stratifié dans les séjours, cuisines, chambres et dégagements,
- Peinture blanche murs et plafonds,
- WC suspendus,
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau,
- Salle de bains aménagée : meuble vasque, sèche-serviettes, barre de maintien, tabouret de douche,
- Placards aménagés.



UNE ŒUVRE D'ART

Dans le cadre de la charte «1 immeuble, 1 œuvre» signée avec le Ministère de la Culture, BATI-ARMOR plante une œuvre d'art au cœur de l'îlot.



ÉLIGIBLE
LOI
PINEL

LE BON CHOIX POUR INVESTIR

Bénéficiez d'une réduction d'impôts jusqu'à 21 % si vous louez votre logement.

- Possibilité de louer à vos enfants ou parents.
- Bénéficiez d'une réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement :
12 % pour un engagement de 6 ans,
18 % pour un engagement de 9 ans
et 21 % pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
Investir dans l'immobilier comporte des risques.

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR