

TOTEM Formation :

Un nouveau bâtiment référence dans la métropole de Rennes qui fait rimer sobriété, esthétique et confort



Cesson-Sévigné, le 17 septembre 2024 - Une forme totémique pour un emplacement stratégique... Sur la commune de Cesson-Sévigné (35), à l'entrée de la nouvelle ZAC du Chêne Morand, qui complète la ZI Sud-Est de Rennes-Métropole, se dresse désormais un bâtiment qui tisse le lien entre la ville et l'activité industrielle de ce territoire.

Il s'agit du nouveau siège de l'école de commerce TOTEM Formation. Seul bâtiment tertiaire de cette zone d'activité commerciale ouverte aux entreprises de l'artisanat, il symbolise le passage du monde étudiant vers l'univers professionnel. Dès la rentrée scolaire, il accueillera 530 étudiants, 60 formateurs et 30 permanents.

Répondre aux besoins d'une école de commerce et au cadre fixé par Rennes Métropole

Pour donner corps à ce projet initié il y a 7 ans, la direction de TOTEM Formation et l'agence Make Architecture ont avancé avec la mairie pour obtenir le permis de construire sur une parcelle de 4 100 m². Construire dans ce parc d'activités imposait de répondre à un cahier des charges stricte de Rennes Métropole en matières architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Le bâtiment devait répondre aussi aux besoins de l'école : 18 classes de cours, une partie administration, un foyer, des places de stationnement... Et coller aux attentes en matière de confort des occupants, de performances environnementales et d'esthétique pour le rendre attractif.

Le maître d'œuvre y a répondu en concevant un bâtiment de 1 800 m² qui reprend les codes esthétiques (formes, taille, teintes) des autres édifices de la ZAC, mais en le singularisant. Il est par exemple le seul réalisé en structure béton, le seul à ne pas être habillé d'une charpente métallique ou d'un bardage ondulé.

Pour assurer une circulation fluide au sein des locaux et garantir l'échange et la convivialité, l'administration a été placée au cœur de l'espace qui constitue un noyau central des activités de l'école. Le foyer est entièrement vitré sur la rue pour marquer son ouverture sur la ZAC et les classes sont réparties sur 2 niveaux. L'architecture se compose ainsi d'un gros volume socle en bardage bois sur lequel repose deux niveaux, dont le dernier apparaît en lévitation grâce à l'effet des parements inox miroir Myral.

Mix de matériaux naturels et recyclés pour assurer performances et confort

Une signature architecturale qui s'accompagne de choix forts au plan environnemental. Un important travail a été mené sur l'isolation du bâtiment pour atteindre les performances de la RE2020, avec une isolation thermique par l'extérieur, une partie vitrée au sud équipée d'un système de BSO (brise soleil orientable) automatique et une ventilation double-flux. Conformément aux exigences de Rennes Métropole, 30% de la parcelle (toiture du bâtiment + ombrières sur les places de parking) sont recouverts de panneaux photovoltaïques afin de produire de l'énergie. Et la biodiversité a été soignée en conservant les arbres existants et en végétalisant les places de parking.

Un travail de bon sens réalisé par un ensemble d'entreprises locales, sensibilisées et mobilisées pour construire vertueux. C'est ce que souhaitait TOTEM Formation pour s'inscrire dans sa politique RSE et s'assurer du bien-être apporté aux futurs occupants du bâtiment.



Crédit photo : © Christophe Simonato

Ainsi les choix de Make Architecture se sont portés sur des matières naturelles pour la majorité des matériaux, mais aussi sur du réemploi pour le parement isolant de la façade développé par Myral. En intégrant plus de 50% de matériaux recyclés (aluminium, PVC, plastique PET) dans la composition de ses panneaux, l'industriel spécialiste de l'ITE, propose aujourd'hui le système de vêtire le moins carboné du marché. Un produit déjà utilisé par l'architecte et qu'a l'habitude de mettre en œuvre l'entreprise de pose du chantier, Isore bâtiment, également très engagée sur l'écoresponsabilité.

En agissant main dans la main pour faire rimer sobriété, esthétique et confort, ces acteurs permettent aujourd'hui aux étudiants, formateurs et encadrants de réaliser leur première rentrée dans le nouvel écrin de TOTEM Formation.

Myral, l'enveloppe qui décarbone le bâtiment

Depuis 1987, le groupe Myral, installé à Is-sur-Tille en Bourgogne, conçoit, fabrique et commercialise des solutions d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) et d'habillage de façades en neuf et en rénovation.

Les parements extérieurs isolants Myral, labellisés Origine France Garantie, équipent les secteurs de l'habitat individuel et collectif, des établissements recevant du public (ERP) et du marché tertiaire.

Groupe industriel

Myral compte 5 sociétés et emploie plus d'une centaine de salariés, tous engagés avec passion.

Lancée depuis 2015 à la conquête des marchés du collectif et du tertiaire dans le neuf et la rénovation, l'entreprise compte une multitude de projets déjà réalisés en France et à l'international.

Le groupe produit aujourd'hui 300 000 m² par an de parements isolants et réalise un chiffre d'affaires de 29 millions d'euros.

Engagements

Myral est engagé dans le mouvement national de lutte contre la précarité énergétique. Mais pour que cet engagement soit pertinent, il faut qu'il s'accompagne d'une démarche pragmatique de baisse de l'empreinte sur l'environnement.

C'est l'ambition forte portée par le groupe avec un objectif fixé : - 70% d'impact carbone du système d'ITE Myral d'ici 2025, notamment grâce à l'utilisation de matières premières recyclées.