

RÉSIDENCE « LES SENIORIALES » AU CŒUR DE « TRIEL-SUR-SEINE »

Avec un emplacement central à proximité d'édifices remarquables de la commune, le site représente un enjeu majeur. Au-delà des règles d'urbanisme, le projet offre une parfaite intégration dans ce tissu urbain hétéroclite, grâce à une densité maîtrisée et une intégration respectueuse de l'histoire de la commune.

« LES SENIORIALES » EN RÉPONSE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

La France compte une population de retraités en bonne santé en croissance constante. Des personnes actives qui font vivre le cœur de ville, s'investissent dans la vie citoyenne et le tissu associatif, **soit une nouvelle façon de vivre Séniors, à laquelle SENIORIALES tente de répondre en proposant un cadre de vie offrant divers services, tels que :**

- Accueil et présence humaine grâce à un personnel qualifié et sensible
- Assistance dans les tâches quotidiennes administratives
- Fourniture de repas à la demande en fonction des régimes de chacun
- Services de conciergerie en direct avec les acteurs locaux (pharmacie, profession médicale, boulangerie, etc...)
- Animation d'instant de rencontre et de divertissement.

Les résidences services seniors accueillent des **personnes âgées actives, qui animent le cœur de ville**. Elles favorisent la création d'emplois et le dynamisme des commerces, du marché et participent à la vie citoyenne.



CONCEPTION DU PROJET : LE RESPECT DU PATRIMOINE TRIELLOIS ET L'EXIGENCE ARCHITECTURALE

Le maintien et la rénovation de la maison remarquable existante et de son escalier majestueux marqueront l'identité architecturale du projet et l'entrée de la résidence. Cette conception a pour but d'intégrer **le patrimoine culturel et historique du site dans une démarche de création traditionnelle**. Un architecte d'intérieur et un architecte paysagiste s'attacheront à répondre à nos exigences pour garantir le standing de la résidence.

- La Résidence Services Séniors comprend 91 chambres et des espaces communs de 450m² comprenant : l'accueil, le salon club et le restaurant.
- La résidence propose volontairement de grandes chambres compte tenu du confort souhaité pour cette résidence et un restaurant accessible à tous.
- Le projet épouse la pente avec des angles travaillés selon les codes architecturaux des maisons remarquables.

Sur la partie de **la rue des Créneaux**, nous proposons de créer une couture d'alignement et de gabarit R+1+C. Le traitement type « maison de ville » avec sa toiture en pente en tuiles, ses volets bois peints et son soubassement en pierre, vise à s'harmoniser avec l'existant. Nous proposons, par ailleurs, un nouvel alignement permettant d'élargir la voie publique à cet endroit.



BAS DE LA RUE RENE PION



UNE RÉSIDENCE INSCRITE DANS UN OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La résidence respectera la nouvelle **Réglementation Environnementale 2020** et sera labellisée **NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale)**. La construction de la résidence fera l'objet de la **plantation de 1820 arbres** à « Triel-sur-Seine » ou dans la communauté urbaine grâce à notre engagement auprès de **Reforest'Action**.

Le chantier fera l'objet d'une **charte chantier propre** permettant de limiter au maximum les nuisances et d'optimiser le traitement des déchets du chantier. Une **application mobile** dédiée complètera ce dispositif pour permettre aux habitants/voisins **d'émettre leurs doléances sur le déroulement du chantier**.



HAUT DE LA RUE RENE PION

La rue du Docteur Sobaux sera traitée grâce à la réhabilitation respectueuse de la belle demeure et la création d'une bâtisse R+1+C. Le long de la **rue René Pion**, l'implantation, l'emprise et les hauteurs sont volontairement limitées, pour s'intégrer avec les maisons remarquables de « Triel-sur-Seine ».

Dans le prolongement des murs de clôture existants, la résidence centrale se pose sur un socle habillé en pierre, sous lequel se trouve le niveau de parking de 22 places en sous-sol.

Nous réalisons ainsi une résidence de standing confortable à habiter, agréable pour s'y promener et profiter des espaces de services donnant sur ce cœur paysagé.