

Centre de ressources et réseau d'acteurs de l'aménagement et de la construction durables



méditerranée
montagnes
plaines & collines

L'HABITAT
PARTICIPATIF A
TRAVERS LES
OPERATIONS
RECONNUES
BATIMENTS
DURABLES
OCCITANIE

MAI 2019





S O M M A I R E

L'HABITAT PARTICIPATIF

Vous avez dit habitat participatif ?	page 4
Le Référentiel de la participation dans l'habitat participatif	page 5

LA DEMARCHE BDO

BDO, une démarche environnementale adaptée aux territoires	page 7
Les intérêts de la démarche BDO	page 8
Les grands principes de la démarche BDO	pages 9-10

LES PROJETS D'HABITATS PARTICIPATIFS ENGAGES DANS LA DEMARCHE BDO

Résidence habitat participatif MasCobado à Montpellier (34)	pages 11-12
Résidence habitat participatif Clémentine à Montpellier (34)	pages 13-14
Résidence habitat participatif Ecoé à Clapiers (34)	pages 15-16
Résidence passive en habitat participatif Courrier Sud à Toulouse (31)	pages 17-18
Résidence habitat participatif Casalez à Prades-Le-Lez (34)	pages 19-20



VOUS AVEZ DIT HABITAT PARTICIPATIF ?

L'**habitat participatif** permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie.

Ce mode de production de l'habitat est ouvert à toutes et à tous, de tout âge, tout niveau de ressources, tout milieu social. Il se concrétise autant en ville qu'en zone rurale, en construction neuve ou en réhabilitation, à 5 ou à 30 foyers.

Les volontaires constituent un collectif qui se fédère autour d'un projet de vie et de relations de voisinage en élaborant son programme : circulations, espaces communs partagés intérieurs et extérieurs, ambitions architecturales, organisation des logements privatifs.

Ils se réapproprient ainsi les décisions et responsabilités de l'acte de construire ou de rénover, d'adapter et d'entretenir leur lieu de vie, leur habitat.

Les réseaux nationaux de l'habitat participatif



LE MOUVEMENT !



Habitat Participatif France contribue au développement de l'habitat participatif en animant le Mouvement de l'Habitat Participatif en France, en rendant visible la diversité des projets et en favorisant le développement de l'habitat participatif sur l'ensemble du territoire français.

Le Réseau National des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif met en lien les professionnels de l'accompagnement de projets d'habitat participatif, les représente, fait reconnaître ce métier et mène des actions de promotion de l'habitat participatif sous toutes ses formes.

Résidence en habitat participatif MasCobado (34)

Plus d'informations sur ce projet pages 10 & 11

Photo @ Frédéric JOZON | Architecte : Architecture Environnement



LE REFERENTIEL DE LA PARTICIPATION DANS L'HABITAT PARTICIPATIF (REPHP)

Pour le développement de la participation citoyenne dans l'habitat, un outil d'évaluation et d'aide à la décision qui permet de prendre du recul et aide les acteurs à parler un langage commun a été mis en place : le REPHP

UN OUTIL D'ÉVALUATION ET

DAIDE À LA DÉCISION ...

Le référentiel de l'Habitat participatif est un outil pédagogique pour les projets d'habitat participatif et ceux qui s'intéressent à la participation des usagers dans l'habitat. Il évalue 15 marqueurs ou thèmes dont 9 sont directement liés à la démarche participative et 6 qui concerne des sujets qualitatifs divers. Sa structure permet l'exploration de l'intensité de la participation en relation avec la gestion du projet immobilier ou sa réalisation. Il peut donc être utilisé a posteriori pour évaluer le niveau de participation sur un projet ou en amont du projet pour définir des objectifs adaptés à l'opération.

... QUI PERMET DE PRENDRE DU RECUL

Le REPHP a été créé par une commission mixte composée de membres de Habitat Participatif France, association du

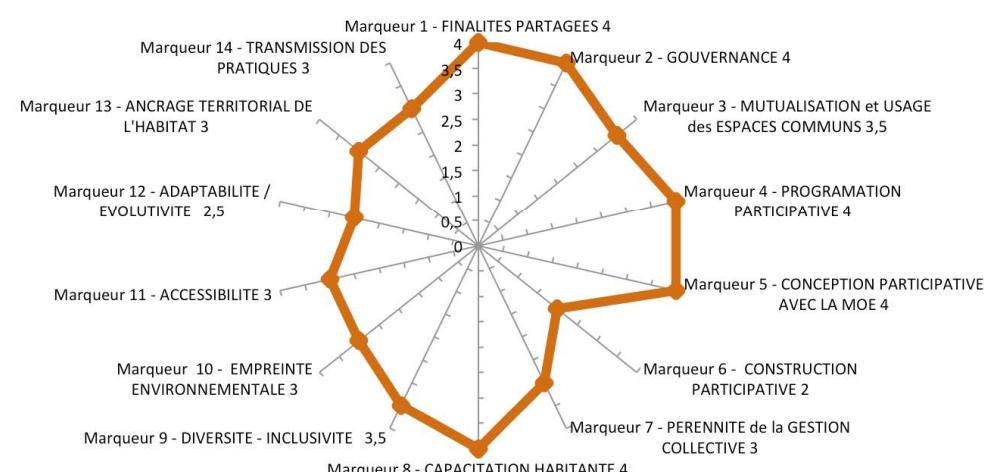
mouvement de l'habitat participatif, et du RAHP, le réseau des professionnels de l'accompagnement de ce type de projets. Nourri d'une large expérience des auteurs dans cette pratique innovante, il permet de situer les réalités d'un projet au travers des mesures concrètes mises en application décidées par les porteurs du projet.

Chacun peut s'approprier cet outil afin d'évaluer sa propre démarche et envisager éventuellement une progression dans le tableau. Le REPHP vise avant tout la mise en évidence de l'innovation sociale et la création d'un cercle vertueux permettant d'analyser une situation donnée et d'organiser une progression. Aucune instance d'évaluation n'est créée et les auteurs s'interdisent à mettre en place un outil de notation avec un seuil permettant de distinguer des projets relevant de l'habitat participatif ou non. Le REPHP n'est pas un outil normatif mais une démarche qualitative et pédagogique.

Ceci étant, dans le cadre de conventions spécifiques avec l'association Habitat Participatif France, l'outil peut être retenu comme une base d'évaluation dans le cadre d'appels à projets ou en complément d'autres outils d'évaluation, notamment dans le domaine de la qualité environnementale et de l'innovation sociale. Des auditeurs tiers, formés par les concepteurs de l'outil, assureront la qualité d'utilisation du REPHP telle que définie par la Habitat Participatif France. Cette évaluation certifiante se construit sur une analyse d'un fond documentaire transmis par les porteurs de projet et d'une session collective avec les habitants où chaque sujet est exposé et évalué en toute transparence.

Evaluation par le REPHP du projet ClémentCité (34)

Plus d'informations sur ce projet pages 12 & 13



UNE PASSERELLE

ENTRE LE

REFERENTIEL BDO

ET LE REFERENTIEL

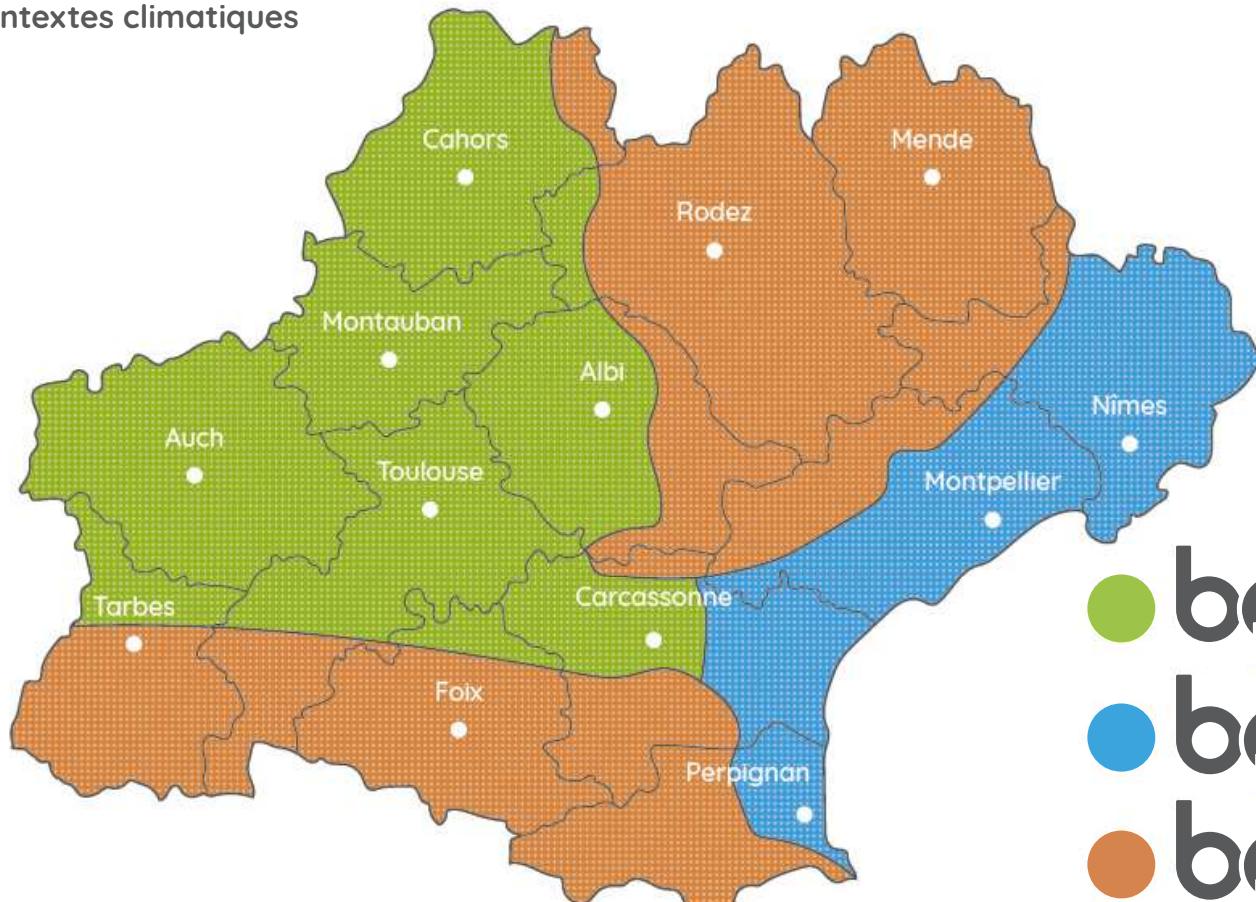
DE L'HABITAT PARTICIPATIF EXISTE !

HABITAT PARTICIPATIF FRANCE ET ENVIROBAT OCCITANIE ONT SIGNÉ UNE CONVENTION DE PARTENARIAT RECONDUISTE LORS DES « PORTES OUVERTES DE L'HABITAT PARTICIPATIF 2019 »

BDO, UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ADAPTEE AUX TERRITOIRES

LA REGION OCCITANIE

Contextes climatiques



La Démarche Bâtiments Durables Occitanie, portée par Envirobat Occitanie est un outil d'accompagnement des porteurs de projets et d'évaluation des bâtiments.

C'est un référentiel d'autoévaluation simple et concret qui prend en compte les spécificités de notre région pour servir :

- de guide méthodologique pour les projets de construction neuve ou de réhabilitation,
- de grille d'évaluation.

Elle se décline en fonction des spécificités des territoires. La démarche BDO place l'usager au cœur du dispositif.

Elle est participative et permet d'entraîner les professionnels de la construction vers des pratiques éco-responsables.

La démarche BDO n'est ni un label, ni une certification, mais un système participatif de garantie (SPG) sur les bâtiments neufs ou réhabilités de notre région. Ce mode de gouvernance possède des atouts majeurs :

- la transparence du mode d'évaluation des projets,
- la participation de tous les professionnels volontaires,
- l'éthique des acteurs participant à l'évaluation des projets.



UNE DEMARCHE VOLONTAIRE !

LES INTERETS DE LA DEMARCHE BDO

Pour faire en sorte qu'un projet durable soit aussi simple qu'un projet classique, la démarche BDO c'est :

- un outil d'aide à la décision qui traite des aspects environnementaux, sociaux et économiques du projet,
- l'adaptation du projet aux spécificités de la région Occitanie et notamment la notion de confort d'été,
- des objectifs clairs et des perspectives de résultats adaptées au projet,
- des retours d'expériences et des partages de savoir-faire de professionnels issus de tous les corps de métiers du bâtiment,

- un accompagnement humain et technique,
- une évaluation par une commission interprofessionnelle,
- une maîtrise des coûts à court et long termes et une anticipation du coût global du projet,
- un soutien au dynamisme du territoire et des filières locales,
- une réponse aux enjeux de la transition écologique et énergétique,
- un accès à des aides publiques.



INTEGRER LA
DEMARCHE
BDO POUR :

- VALORISER SON ENGAGEMENT EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE,
- FAIRE PROGRESSER SON OPERATION VERS LA MEILLEURE VERSION D'ELLE MEME,
- SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE,
- DEVENIR ACTEUR DE LA REGION A ENERGIE POSITIVE.

Maquette ClémentCité (34)

Plus d'informations sur ce projet pages 12 & 13

Photo @ www.hab-fab.com



LES GRANDS PRINCIPES DE LA DEMARCHE BDO

4 NIVEAUX DE RECONNAISSANCE

Le niveau de reconnaissance est déterminé en fonction des ambitions et des contraintes du projet.



Cap
20 points



Argent
60 points



Bronze
40 points



Or
80 points

UNE DEMARCHE CONTEXTUALISEE

Une adaptation aux spécificités du projet permet de disposer d'un référentiel pour chaque configuration. Celui-ci est mis à jour régulièrement par des groupes de travail collaboratifs et thématiques.



Typologie de bâtiment :

Bâtiment tertiaire | Etablissement d'enseignement |
Bâtiment de process | Habitat collectif | Maison individuelle



Nature de travaux :

Neuf | Réhabilitation | Réhabilitation en site occupé



Densité du projet :

Urbain | Péri-urbain | Rural

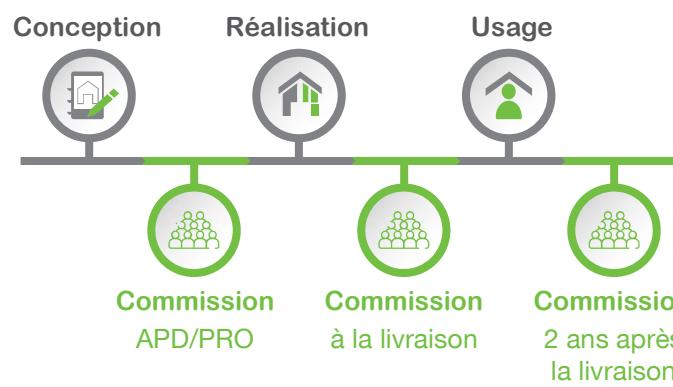


Climat :

Méditerranée | Montagne | Plaines et collines

UNE EVALUATION PAR DES PROFESSIONNELS

Lors des phases « conception », « réalisation » et « usage », le projet est présenté (en séance publique) à une commission interprofessionnelle. Celle-ci évalue la cohérence durable du projet, attribue des points d'innovation et valide le niveau de reconnaissance obtenu.



LA PARTICIPATION AUX COMMISSIONS
D'EVALUATION EST LIBRE ET GRATUITE.





UN REFERENTIEL D'AUTO-EVALUATION

Le référentiel comprend plus de 300 critères répartis selon 7 thématiques et selon des niveaux de prérequis graduels et cumulables en fonction du niveau de reconnaissance.



Territoire & site - prérequis :

Espaces extérieurs adaptés



Bioclimatisme



Matériaux - prérequis :

Matériaux éco-performants



Energie - prérequis :

Performance énergétique



Suivi des consommations



Eau - prérequis :

Suivi des consommations



Confort & santé - prérequis :

Confort d'été



Social & économie - prérequis :

Coût global

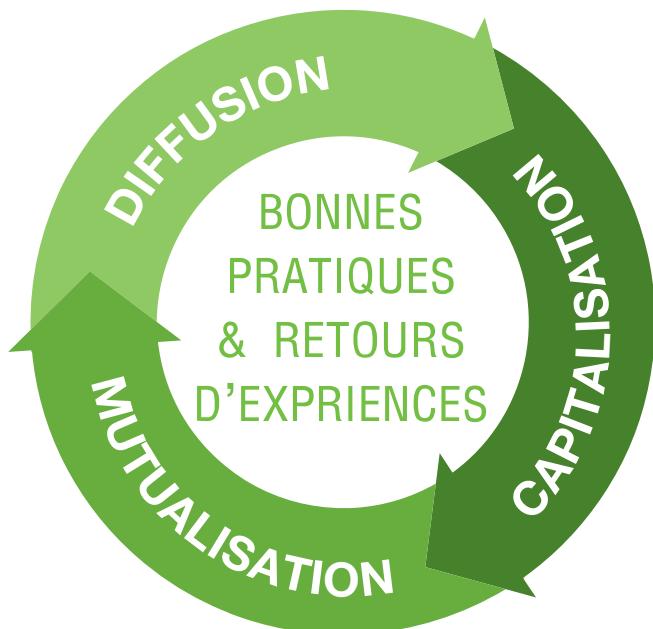


Gestion de projet - prérequis :

Chantier propre



Etanchéité à l'air

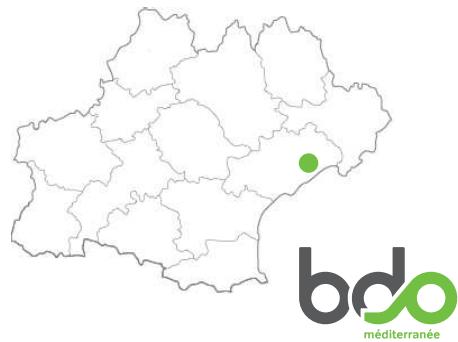


ENVIROBAT OCCITANIE CAPITALISE ET VALORISE LES BONNES PRATIQUES DES PROJETS ENGAGES DANS LA DEMARCHE BDO POUR METTRE EN AVANT LES RETOURS D'EXPERIENCES ET LES DIFFUSER AU PLUS GRAND NOMBRE.





Photo @ Frédéric JOZON | Architecte : Architecture Environnement



RESIDENCE HABITAT PARTICIPATIF - MASCOBADO

NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | MONTPELLIER (34)

L'association MasCobado a réalisé dans le quartier des Grisettes un projet d'habitat participatif de 23 logements offrant un cadre de vie convivial et solidaire à moindre coût, tout en respectant l'environnement. Chacun devait pouvoir donner forme à ses désirs en s'engageant dans les phases de conception et de construction de son logement.

La conduite de projet par Hab-Fab a facilité la validation des décisions, qui n'ont pas toujours fait l'unanimité, mais ont été acceptées par tous. La diversité des typologies (du studio au T5) s'accompagne d'une mixité des modes d'occupation : accession traditionnelle, accession sociale et location sociale.

Les familles partagent aujourd'hui les espaces extérieurs et plusieurs locaux mutualisés : salle conviviale avec cuisine, buanderie, atelier de bricolage et trois chambres d'amis.

Niveaux obtenus



Données du projet

CLIMAT : H3

ALTITUDE : 8 mètres

SURFACE : 2 732,2 m³

CLASSEMENT : -

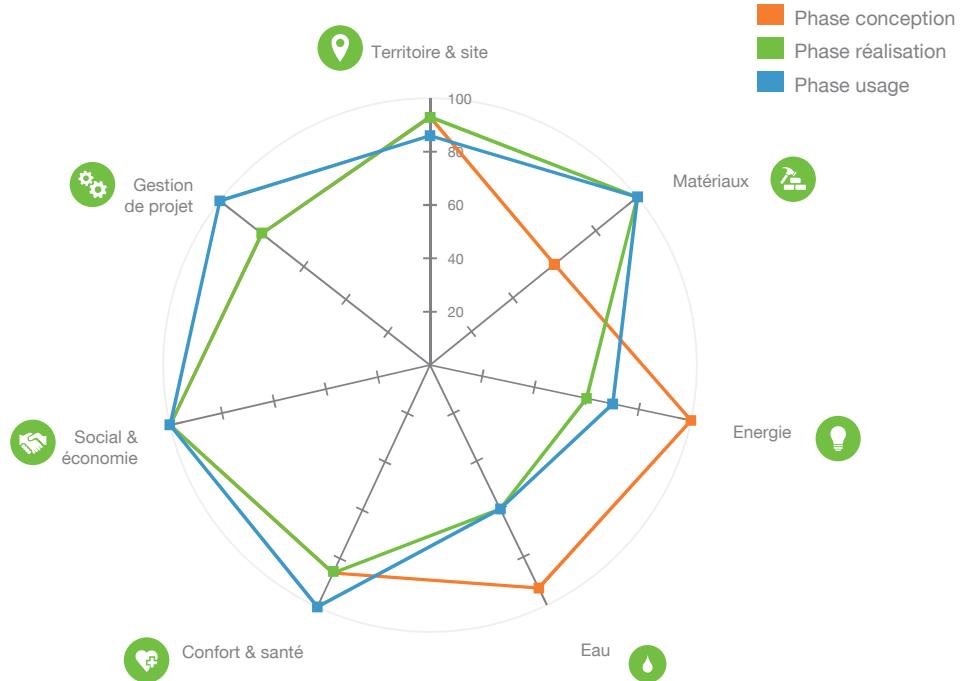
PLANNING DES TRAVAUX

Début : juin 2014

Fin : mai 2016

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Evaluation du projet via le référentiel BDO





Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Raccordement au réseau de chaleur urbain de la ZAC (méthanisation).



CONFORT & SANTE

Confort d'été par des protections solaires et de la ventilation nocturne. STD.



MATERIAUX

Murs en brique, panneaux OSB, bardage bois. Isolation du toit en ouate de cellulose.



SOCIAL & ECONOMIE

Typologies variées favorisant une mixité sociale. Plan de trésorerie globale et individuelle.



ENERGIE

C_{EP} = entre 40,3 et 49,6 kWh/(m².an) selon les bâtiments.



GESTION DE PROJET

Projet d'habitat participatif avec un collectif de futurs habitants.



EAU

Collecte des eaux usées et pluviales. Récupération de chaleur sur les eaux grises.



INNOVATION

Habitat participatif.



Maîtrise d'ouvrage

MAITRES D'OUVRAGE

Promologis (34)
Association Mascobado (34)

AMO HABITAT PARTICIPATIF
Hab-Fab (34)

ACCOMPAGNATRICE BDO
Marie Amiot (34)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE

Architecture Environnement (34)

BE THERMIQUE

Celsius Environnement (34)

BE STRUCTURE

ICBTP (34)

Entreprises

GROS OEUVRE

Gaia Bâtiment (30)

CHARPENTE, OSSATURE, ETANCHEITE, ITE
Environnement Bois (34)
Structure Bois Couverture (34)

MENUISERIES & VITRERIE, ESCALIER
Carayon (34)

CLOISON & DOUBLAGE
Renouveau Stefanutti (11)

REVETEMENT DE SOLS & MURS
Cholv (30)

PEINTURES
G+ Rénovation (30)

VRD & AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Sarvière (34)

SERRURERIE & ESCALIER EXTERIEUR
Sométal (34)

ELECTRICITE
Marc SA (34)

PLOMBERIE & CVC
Sanithermic (34)



Photo @ Architecture Environnement | Architecte :
Architecture Environnement

RESIDENCE HABITAT PARTICIPATIF - CLEMENCITE

NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | MONTPELLIER (34)



bdo
méditerranée

Niveau obtenu



Données du projet

CLIMAT : H3

ALTITUDE : 44 mètres

SURFACE : 1 889 m² SRT

CLASSEMENT : BR3 - CE2

PLANNING DES TRAVAUX

Début : juin 2018

Fin : décembre 2019

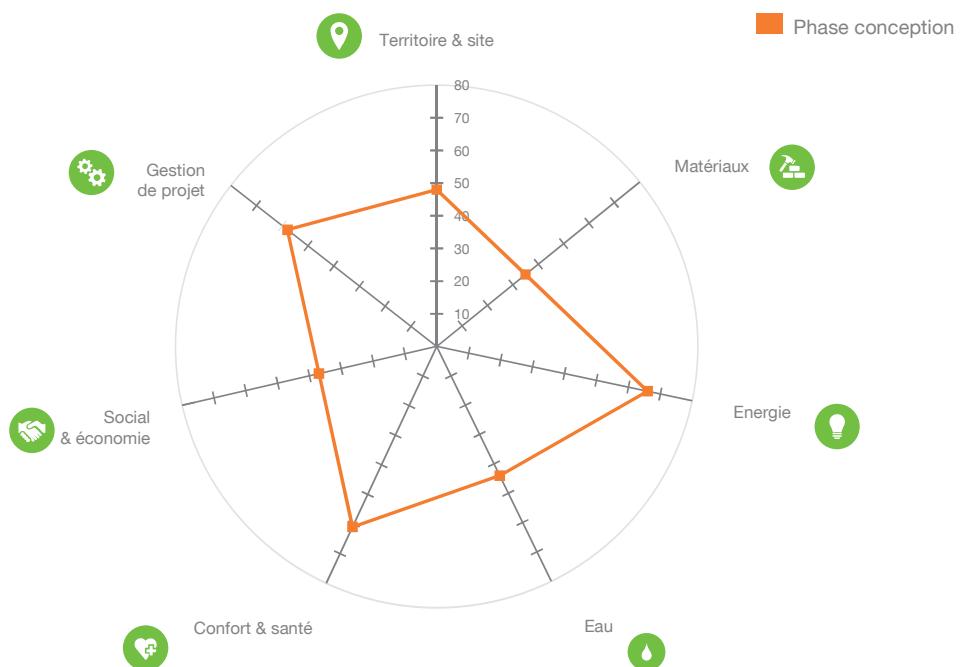
Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Le groupe CléménCité est issu, en 2011, de l'association Habiter C'est Choisir, créée sous l'impulsion d'un certain nombre d'habitants du quartier Clémenceau et de membres actifs d'associations concourant au vivre ensemble de ce quartier. Le but des membres de ce groupe était de proposer, sur l'emplacement de l'ancien Lycée Mendès-France, qu'une parcelle de cet espace soit dévolue à l'habitat participatif afin que des habitants puissent concevoir leur habitat et les parties communes de celui-ci avec des matériaux vertueux sur le plan environnemental.

Ce bâtiment de 20 logements parvient à s'inscrire dans une parcelle urbaine à fortes contraintes. Le système constructif mixe le béton en structure et le liège en ITE. Ce choix est fait en connaissance de cause notamment par rapport à la réglementation incendie et aux questions liées à l'assurance.

Des panneaux photovoltaïques pour une production en autoconsommation sont installées en toiture.

Evaluation du projet via le référentiel BDO





Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Liaison entre les quartiers Clémenceau et Nouveau Saint-Roch.



CONFORT & SANTE

Réflexion menée autour des matériaux vis-à-vis de la qualité de l'air intérieur.



MATERIAUX

Isolation en liège et en fibre de bois pour 70% du volume d'isolants. Menuiseries en bois issues de filières locales.



SOCIAL & ECONOMIE

Habitat participatif pour penser, construire et vivre ensemble.



ENERGIE

$C_{EP} = 35,4 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$

Gain $C_{EP\max} = 23,1\%$. Photovoltaïque (11 kWc).



GESTION DE PROJET

Evaluation du projet par le Référentiel de la participation dans l'habitat participatif (REHP).



EAU

Jardin en pleine terre sur 22% du terrain et mise en place de jardinières. Les habitants mettront en place des cuves de récupération des eaux pluviales.



INNOVATION

Mise en place d'une évaluation du projet par le référentiel REHP. Autoconsommation PV en copropriété.

Maîtrise d'ouvrage

MAITRES D'OUVRAGE

Promologis (34)
Association Clémencité (34)

AMO HABITAT PARTICIPATIF
Hab-Fab (34)

ACCOMPAGNATEUR BDO

Dominique Chevriaux (Aubaine) (34)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE

Architecture Environnement (34)

BE THERMIQUE

CAEP (34)

BE STRUCTURE

Calder Ingénierie (34)

ECONOMISTE

Frusties & Associés (34)

Entreprises

Les entreprises seront listées lors du passage en commission pour la phase Réalisation

Evaluation du projet par le REPHP

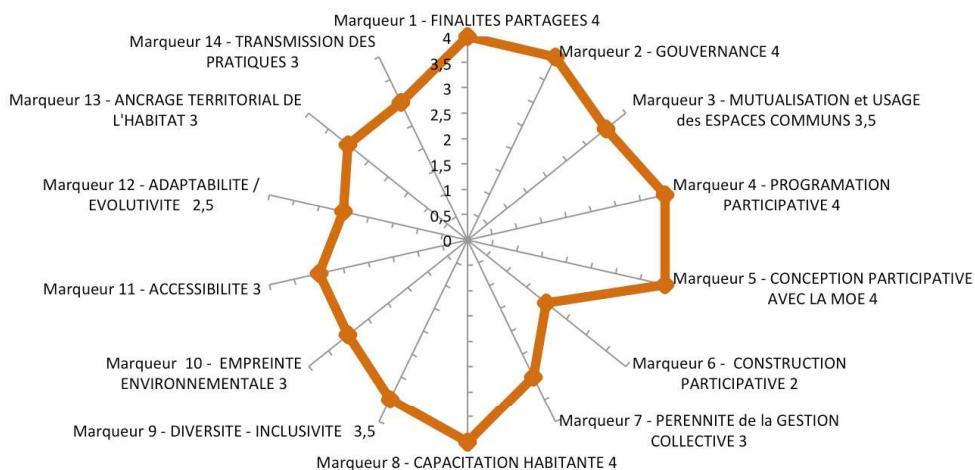


Photo @ Architecture Environnement Architecte : Architecture Environnement





Photo @ Tessier Portal Architectes | Architecte :
Tessier Portal Architectes

RESIDENCE HABITAT PARTICIPATIF - ECOE

NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | CLAPIERS (34)



La ZAC du Castelet à Clapiers, labellisée Ecoquartier, a pour ambition de créer des logements en continuité avec le paysage. Le projet participatif de 20 logements a démarré en 2016. Une coopérative Maisons Ecoé a été créée en juillet 2018, l'implication des futurs habitants est le moteur de ce projet ayant vocation à être collectivement propriétaires & individuellement occupants (notion d'habitat coopératif).

En parallèle de cette gestion de projet innovante, le projet présente plusieurs originalités comme ses murs en pierre de Castries ou Beaulieu et une isolation en textile recyclé (économie circulaire) ainsi que l'organisation générale du bâtiment composé de trois blocs reliés par des "failles" ayant un rôle bioclimatique. En ce qui concerne les énergies renouvelables, des panneaux photovoltaïques sont installés et de l'eau chaude solaire collective est prévue dans le projet.

Niveau obtenu



Données du projet

CLIMAT : H3

ALTITUDE : 25 mètres

SURFACE : 1 838 m² SDP

CLASSEMENT : BR1

PLANNING DES TRAVAUX

Début : juin 2019

Fin : décembre 2020

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Evaluation du projet via le référentiel BDO





Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Proximité immédiate du centre-bourg avec une mixité architecturale et une mixité des habitants.



MATERIAUX

Socle minéral en pierre locale et isolation en textile recyclé, en laine de bois et fibre de bois. Menuiseries mixte bois-aluminium.



ENERGIE

$$C_{EP} = 22,1 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{an})$$

Gain C_{EPmax} = 52%. Photovoltaïque (32 kWc). Eau chaude solaire collective (25 m²). Niveau E3C1.



EAU
Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des plantes grimpantes des pergolas de l'attique. Lave-mains intégrés au bloc WC.



CONFORT & SANTE

Failles fermées en hiver, ouvertes en été. Confort d'été : loggias, pergolas, volets battants persiennés en bois ou BSO. Logements traversants.



SOCIAL & ECONOMIE

14 logements accessibles aux Prêt Locatif Social. Collectif multi-générationnel. AMO financière et juridique pour le montage du projet.



GESTION DE PROJET

Mise en place par le collectif d'une méthode « sur-mesure » de gestion de projet à partir des besoins. Accompagnement par des pros.



INNOVATION

Projet participatif intergénérationnel porté par une coopérative d'habitants. Méthode « sur-mesure » de gestion de projet. Montage juridique et financier.

Maîtrise d'ouvrage

MAITRES D'OUVRAGE

Coopérative Maison ECOE (34)
SMB Promotion (30, 34)

AMU PHASE AMONT
Hab-Fab (34)

AMU
Logis-Cité (34)

AMO TECHNIQUE & FINANCIERE
Batiressence (34)

EXPERT COMPTABLE
Delta B (30)

CABINET JURIDIQUE
Lexiateam (34)

AMO QEB, ACCOMPAGNATEUR BDO
Stephane Bedel (Izuba Energies) (34)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE

Teissier Portal Architectes (34)

BE THERMIQUE
BET Durand (34)

BE STRUCTURE
MB Structure (34)

BE ACOUSTIQUE
Serial Acoustique (34)

Entreprises

Les entreprises seront listées lors du passage en commission pour la phase Réalisation

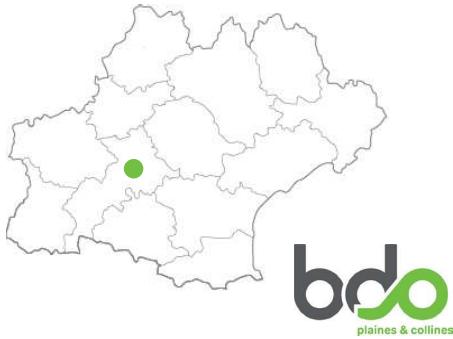




Photo @ Ryckwaert Chevignard Architectes |
Architecte : Ryckwaert Chevignard Architectes

RESIDENCE PASSIVE EN HABITAT PARTICIPATIF COURRIER SUD

NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | TOULOUSE (31)



Le projet de la résidence Courrier Sud a pu être porté grâce au désir de réaliser un nouveau projet passif et participatif orienté sur la construction durable. Les futurs copropriétaires se sont réunis à plusieurs reprises afin de définir et de convenir des objectifs de leur résidence partagée. L'analyse du cycle de vie des matériaux et une conception passive pour minimiser les besoins de chauffage et d'électricité ont guidé les choix en conception et études.

Ce bâtiment de 7 logements a été conçu de manière la plus compacte possible par rapport au profil complexe de la parcelle. Les logements ont été pensés afin d'être traversants ou bi-orientés pour optimiser la ventilation nocturne mais aussi en pensant aux vues depuis les logements et pour diversifier les apports solaires.

Des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture.

Niveau obtenus



Données du projet

CLIMAT : H2c

ALTITUDE : 155 mètres

SURFACE : 709 m² SDP

CLASSEMENT : BR2

PLANNING DES TRAVAUX

Début : mars 2019

Fin : mars 2020

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Evaluation du projet via le référentiel BDO



Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Optimisation de la compacité du bâtiment vis-à-vis du profil complexe de la parcelle. Logements traversants ou bi-orientés pour : ventilation, vues et apports solaires.



CONFORT & SANTE

Forte inertie du bâtiment pour augmenter le confort thermique. Les matériaux choisis minimisent les pollutions intérieures et favorisent un confort acoustique.



MATERIAUX

Charpente, isolation et menuiseries extérieures issues de filières durables, biosourcées voir du recyclage local. Structure porteuse poteau-poutre béton et remplissage ossature bois pour la déconstruction des assemblages.



ENERGIE

$C_{EP} = 27,7 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$

Gain $C_{EPmax} = 44,9\%$. Photovoltaïque (16,8 kWc). Niveau E3 (BEPoS) et passif (étude PHPP).



EAU

Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts. Sols extérieurs perméables (38% de la parcelle).



SOCIAL & ECONOMIE

Communication auprès des entreprises et des usagers pour les impliquer dans le processus. Création d'un syndicat coopératif bénévole pour la gestion de la copropriété.



GESTION DE PROJET

Résidence mixte participative et intergénérationnels. Création d'une SCIA pour montage financier du projet en auto-promotion.



INNOVATION

Création de la SCIA. Montage financier du projet.

Maîtrise d'ouvrage

MAÎTRE D'OUVRAGE
SCIA Courier Sud (31)

AMO GESTION & BILAN FINANCIER
A.R.T. Architecteurs (31)

AMO QEB
100Transitions (31)

ACCOMPAGNATRICE BDO
Laurence Ryckwaert (Ryckwaert Chevignard Architectes) (31)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
Ryckwaert Chevignard Architectes (31)

BE THERMIQUE
Atmosphères (31)

BE STRUCTURE
ICP (31)

BE ACOUSTIQUE
VRD Concept (31)

Entreprises

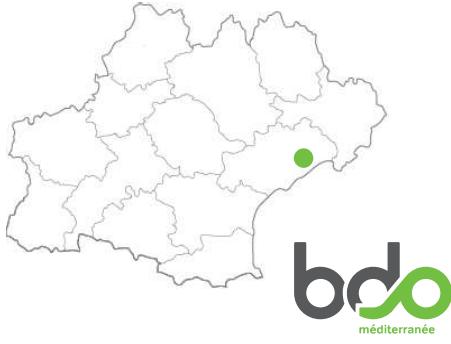
Les entreprises seront listées lors du passage en commission pour la phase Réalisation



Photo @ DARE Architecture | Architecte : DARE Architecture

RESIDENCE HABITAT PARTICIPATIF - CASALEZ

NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | PRADES LE LEZ (34)



Niveau obtenu



Données du projet

CLIMAT : H3

ALTITUDE : 25 mètres

SURFACE : 659 m² SDP

CLASSEMENT : BR1

PLANNING DES TRAVAUX

Début : juin 2019

Fin : décembre 2020

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Le groupe d'habitants s'est fondé par une volonté unanime de dessiner un quotidien teinté de solidarité et d'écologie. A l'origine, c'est un propriétaire qui souhaite partager son terrain et sa maison devenue trop grande. Cette maison existante avait déjà été réorganisée en 3 logements et locaux collectifs. Le projet d'habitat groupé intergénérationnel collaboratif consiste à construire des logements supplémentaires et autres espaces communs.

Ce projet de 12 logements donne la priorité aux matériaux biosourcés et à la récupération (tuiles) et a été pensé avec des logements traversants dans lesquels il existe des impostes ouvrantes au-dessus des portes intérieures pour optimiser la ventilation transversale et ainsi le confort estival.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, des panneaux photovoltaïques sont installés et une production d'eau chaude électro-solaire individuelle est prévue dans le projet.

Evaluation du projet via le référentiel BDO





Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Utilisation d'une parcelle existante avec transformation de l'habitation existante en salle commune. Réalisation d'un tiers lieu sur le terrain en collaboration avec la commune.



CONFORT & SANTE

Logements traversants avec impostes ouvrantes au-dessus des portes intérieures. Confort d'été assuré par les tonnelles végétales. Revêtement sans émissions de COV.



MATERIAUX

Partie existante : Isolation par l'extérieur avec de la fibre de bois et enduit chaux. Partie neuve : Murs à ossature bois avec remplissage de paille sur champs et enduits terre crue. Plancher isolé en liège. Toiture isolée en ouate de cellulose. Volets coulissants en bois.



ENERGIE

$C_{EP} = 51,3 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$. Gain 21%.
 $C_{EP\text{avecPV}} = 0,3 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$. Photovoltaïque (17 kWc). Eau chaude électro solaire. Niveau E3C1.



EAU

Récupération des eaux grises. Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage du jardin partagé. Lave-mains intégrés au bloc WC.



SOCIAL & ECONOMIE

Forte ambition sociale et écologique autour de nombreux espaces partagés : permaculture, espaces jeux enfants, aquaponie, éducation à l'environnement, compostage, récupération eau.



GESTION DE PROJET

Une partie du collectif habite déjà les lieux (transformation d'une maison existante), l'autre partie aménagera dans les futurs bâtiments neufs.



INNOVATION

Récupérateur de chaleur sur conduit de cheminée. Impostes ouvrantes des portes intérieures.

Maîtrise d'ouvrage

MAITRE D'OUVRAGE
Lez'coop (34)

MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE
Casalez (34)

AMO HABITAT PARTICIPATIF
HAB-FAB (34)

AMO QEB, ACCOMPAGNATEUR BDO
Stephane Bedel (Izuba Energies) (34)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
Dare Développement Architecture et Environnement (34)

BE THERMIQUE
BET Durand (34)

Entreprises

Les entreprises seront listées lors du passage en commission pour la phase Réalisation

Evaluation du projet par le REPHP

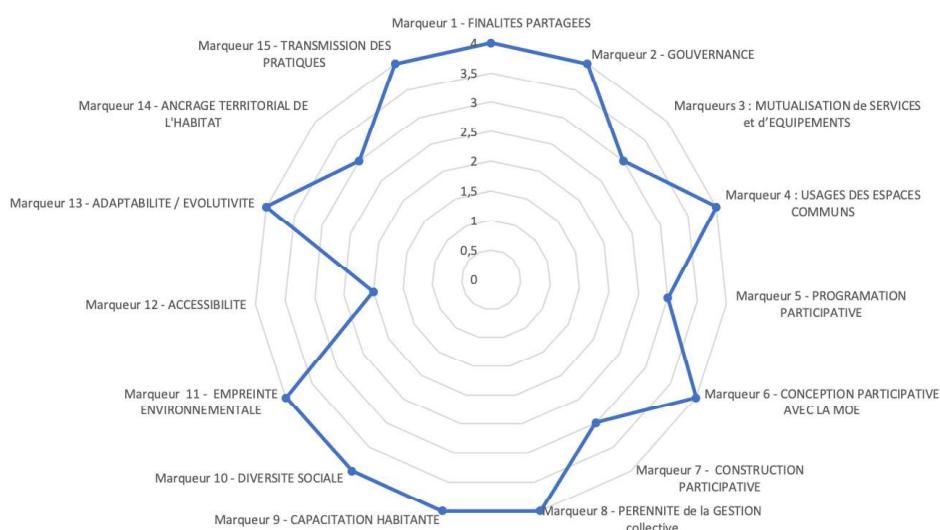


Photo @ DARE Architecture | Architecte : DARE Architecture





envirôbât

OCCITANIE

Centre de ressources et réseau d'acteurs de l'aménagement et de la construction durables

Montpellier : 04 67 68 32 01

Toulouse : 05 34 31 97 53

contact@envirobat-oc.fr

www.envirobat-oc.fr



e



DIRECTION RÉGIONALE
Occitanie

Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Régional, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.