

envirôbât
OCCITANIE

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

L'HABITAT PARTICIPATIF

à travers les opérations
reconnues Bâtiments
Durables Occitanie



ÉDITION 2020

S O M M A I R E

L'HABITAT PARTICIPATIF

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

LA DÉMARCHE BDO

BDO, une démarche environnementale adaptée aux territoires	p. 6
Les intérêts de la démarche BDO	p. 7
Les grands principes de la démarche BDO	p. 8-9

LES PROJETS D'HABITATS PARTICIPATIFS ENGAGÉS DANS LA DÉMARCHE BDO

Résidence habitat participatif MasCobado à Montpellier (34)	p. 10-11
Résidence habitat participatif ClémenCité à Montpellier (34)	p. 12-13
Résidence habitat participatif Ecoé à Clapiers (34)	p. 14-15
Résidence habitat participatif Courrier Sud à Toulouse (31)	p. 16-17
Résidence habitat participatif Casalez à Prades-Le-Lez (34)	p. 18-19
Résidence habitat participatif Penjat à Auch (32)	p. 20-21
Résidence habitat participatif Geockologis à Sanilhac-Sagries (30)	p. 22-23
Résidence habitat participatif Les Jardins d'Ecolor à Mauguio (34)	p. 24-25
Résidence habitat participatif Lepic&Coll&Calm à Montpellier (34)	p. 26-27



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 privés.

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 RÉFÉRENTIEL 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 D'AIDE 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 RECU

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

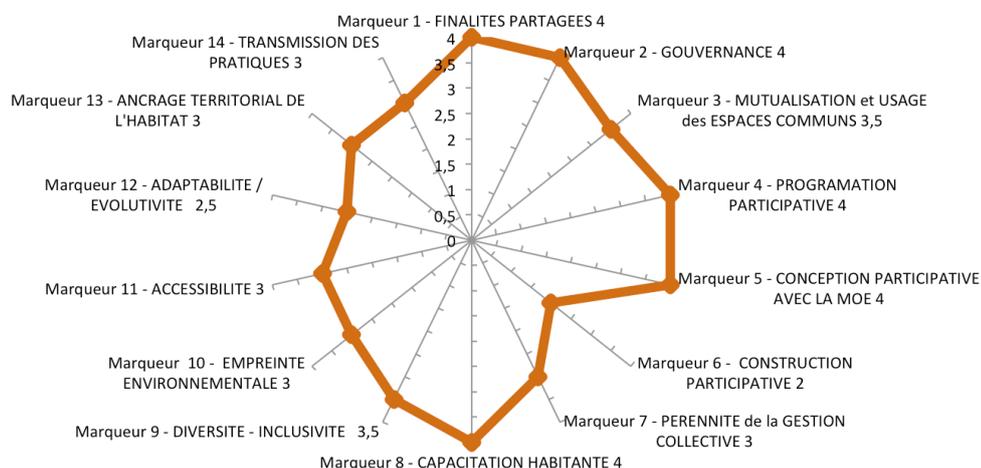
mouvement de l'habitat participatif, et du RAHP, le réseau des professionnels de l'accompagnement de ce type de projets. Nourri d'une large expérience des auteurs dans cette pratique innovante, il permet de situer les réalités d'un projet au travers des mesures concrètes mises en application décidées 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. C'est le cas de la Région Occitanie qui fait référence au REPHP dans son appel à projets NoWatt. 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.

Évaluation par le REPHP du projet CléménCité (34)

Plus d'informations sur ce projet pages 12 & 13



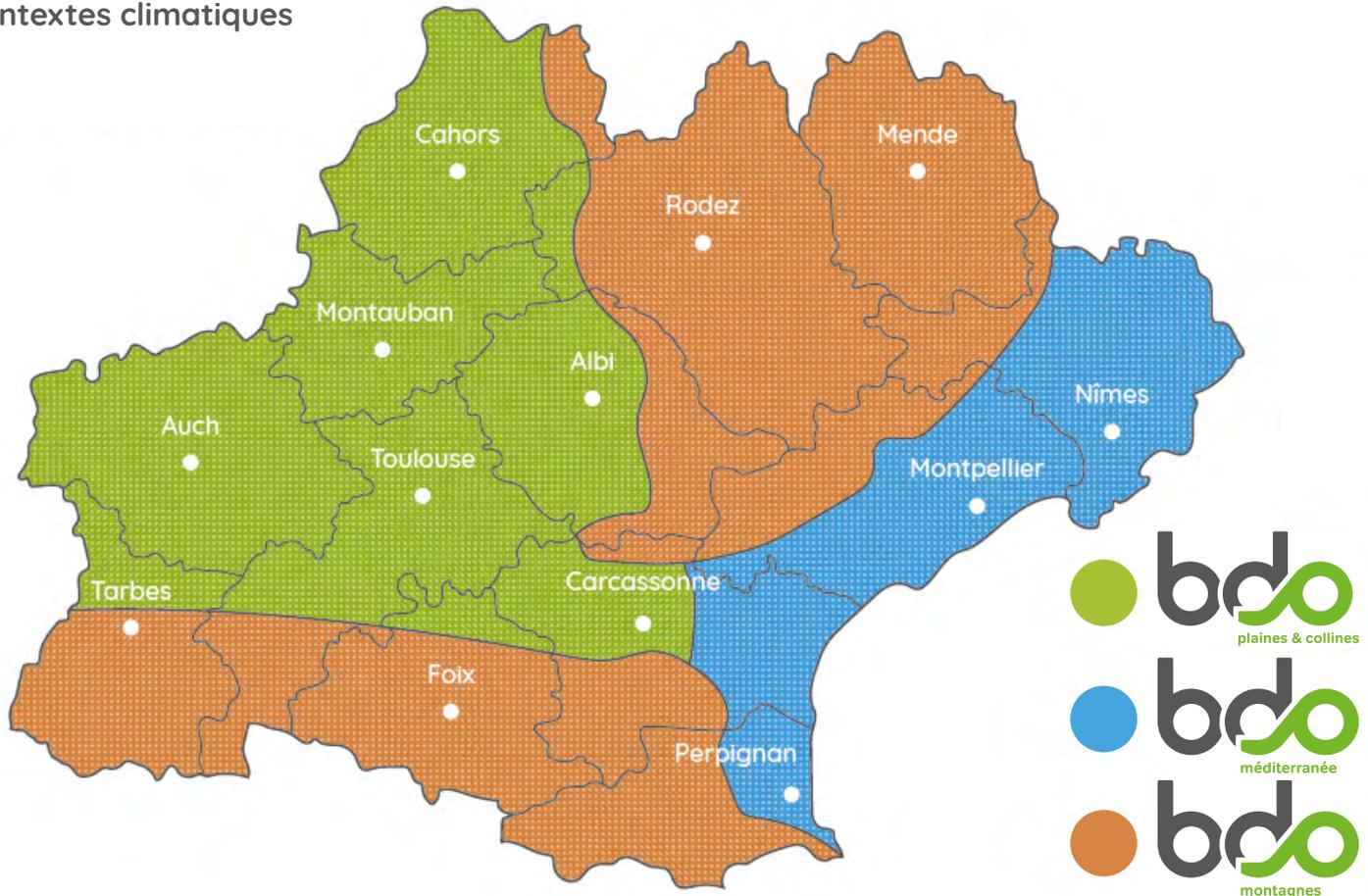
UNE PASSERELLE ENTRE LE RÉFÉRENTIEL BDO ET LE RÉFÉRENTIEL DE L'HABITAT PARTICIPATIF EXISTE !

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



BDO, UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE ADAPTÉE AUX TERRITOIRES

LA RÉGION OCCITANIE Contextes climatiques



UNE DÉMARCHÉ
VOLONTAIRE
QUI A POUR
OBJECTIFS :

- LA MONTÉE EN QUALITÉ DES PROJETS À CHAQUE ÉTAPE D'ÉVALUATION,
- LA MONTÉE EN COMPÉTENCES DE TOUS LES ACTEURS DU BÂTIMENT.

La Démarche Bâtiments Durables Occitania, portée par Envirobot Occitania 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.

LES INTÉRÊTS DE LA DÉMARCHE BDO

La Démarche Bâtiments Durables Occitanie est un dispositif facilitant le pilotage d'un projet de construction ou de rénovation performant et durable.

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.



INTÉGRER LA DÉMARCHE BDO POUR :

- VALORISER SON ENGAGEMENT EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
- FAIRE PROGRESSER SON OPÉRATION VERS LA MEILLEURE VERSION D'ELLE MÊME,
- SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE,
- DEVENIR ACTEUR DE LA RÉGION A ÉNERGIE POSITIVE.

Commission d'évaluation BDO

Mauguio, le 13 février 2020

Photo @ Envirobat OCcitanie



LES GRANDS PRINCIPES DE LA DÉMARCHE 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 DÉMARCHE CONTEXTUALISÉE

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 ÉVALUATION 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.

Conception

Réalisation

Usage



Commission
APD/PRO



Commission
à la livraison



Commission
2 ans après
la livraison

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





UN RÉFÉRENTIEL D'AUTO-ÉVALUATION

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



Étanchéité à l'air



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





Photo @ Frédéric JOZON | Architecte : Architecture Environnement

RÉSIDENCE 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 : -

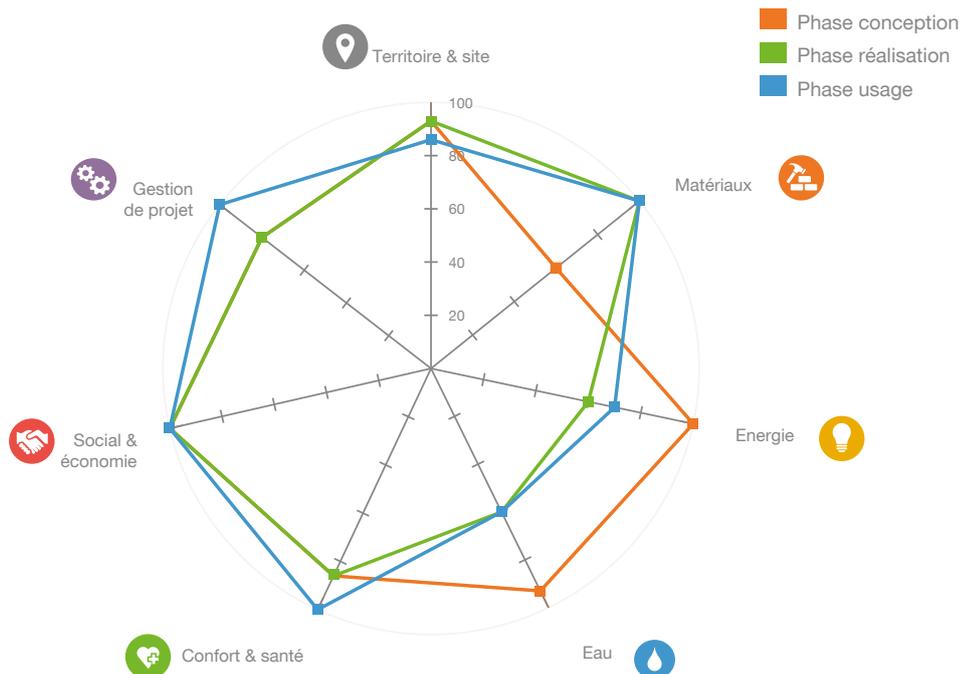
PLANNING DES TRAVAUX

Début : juin 2014

Fin : mai 2016

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Évaluation du projet via le référentiel BDO



Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

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



CONFORT & SANTÉ

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



MATÉRIAUX

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



SOCIAL & ÉCONOMIE

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



ÉNERGIE

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

MAÎTRES 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 ŒUVRE

GAIA BÂTIMENT (30)

CHARPENTE, OSSATURE, ÉTANCHÉITÉ
ITE

ENVIRONNEMENT BOIS (34)

STRUCTURE BOIS COUVERTURE
(34)

MENUISERIES & VITRERIE, ESCALIER
CARAYON (34)

CLOISON & DOUBLAGE

RENOUVEAU STEFANUTTI (11)

REVÊTEMENT DE SOLS & MURS

CHOLVY (30)

PEINTURES

G+ RÉNOVATION (30)

VRD & AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

SARVIÈRE (34)

SERRURERIE & ESCALIER EXTÉRIEUR

SOMÉTAL (34)

ÉLECTRICITÉ

MARC SA (34)

PLOMBERIE & CVC

SANITHERMIC (34)



Photo @ Architecture Environnement | Architecte : Architecture Environnement

RÉSIDENCE HABITAT PARTICIPATIF - CLEMENCITE

NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | MONTPELLIER (34)



Le groupe Clémencité 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.

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

Évaluation du projet via le référentiel BDO



Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Liaison entre les quartiers Clémenceau et Nouveau Saint-Roch.



MATÉRIAUX

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



ÉNERGIE

$C_{EP} = 35,4 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$
Gain $C_{EPmax} = 23,1\%$
Photovoltaïque (11 kWc)



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.



CONFORT & SANTÉ

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



SOCIAL & ÉCONOMIE

Habitat participatif pour penser, construire et vivre ensemble.



GESTION DE PROJET

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



INNOVATION

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

Maîtrise d'ouvrage

MAÎTRES 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)

ÉCONOMISTE
FRUSTIES & ASSOCIÉS (34)

Entreprises

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

Évaluation du projet par le REHP

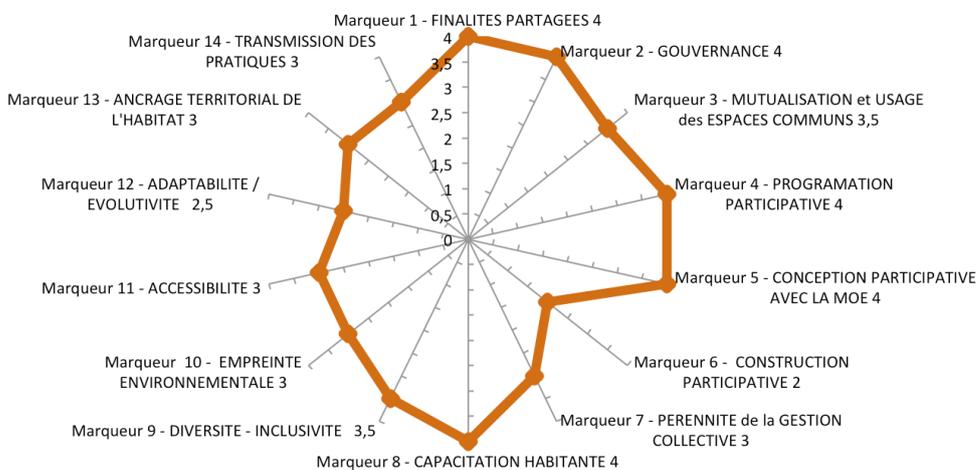


Photo @ Hab-Fab





Photo @ Tessier Portal Architectes | Architecte : Tessier Portal Architectes

RÉSIDENCE 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

Évaluation 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.



MATÉRIAUX

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



ENERGIE

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

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

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



SOCIAL & ÉCONOMIE

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.



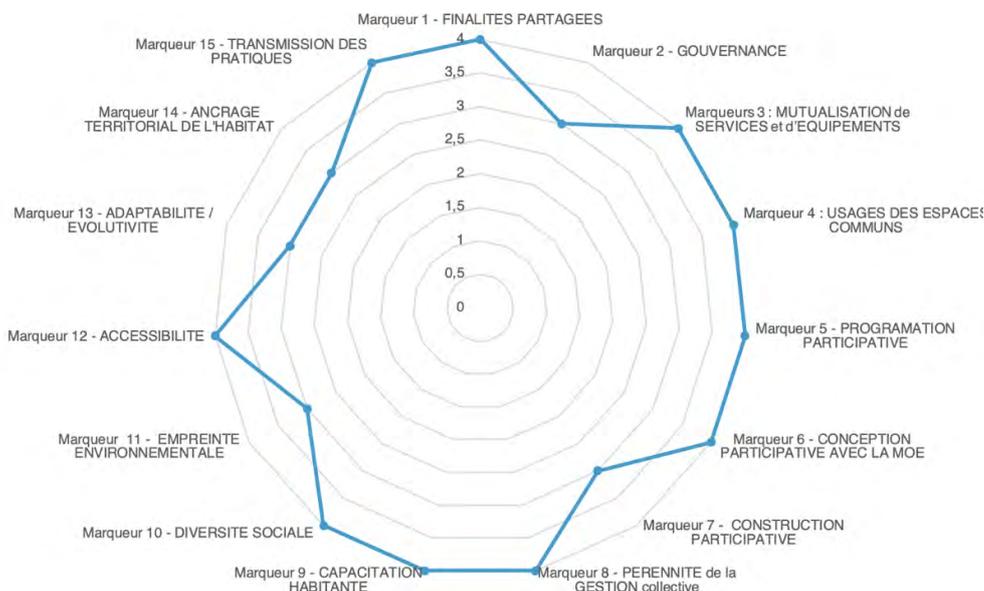
INNOVATION

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

Photo @ Tessier Portal Architectes | Architecte : Tessier Portal Architectes



Évaluation du projet par le REPHP



Maîtrise d'ouvrage

MAÎTRES D'OUVRAGE
COOPÉRATIVE MAISON ECOE (34)
CIRRUS PÉGASE (34)

AMU PHASE AMONT
HAB-FAB (34)

AMU
LOGIS-CITÉ (34)

AMO TECHNIQUE & FINANCIÈRE
BATIRESSANCE (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

RÉSIDENCE 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

Évaluation 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.



MATÉRIAUX

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.



ÉNERGIE

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



CONFORT & SANTÉ

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



SOCIAL & ÉCONOMIE

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 COURRIER SUD (31)

AMO GESTION & BILAN FINANCIER
A.R.T. ARCHITECTES (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 © Ryckwaert Chevignard Architectes | Architecte : Ryckwaert Chevignard Architectes





Photo @ DARE Architecture | Architecte : DARE Architecture

RÉSIDENCE 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

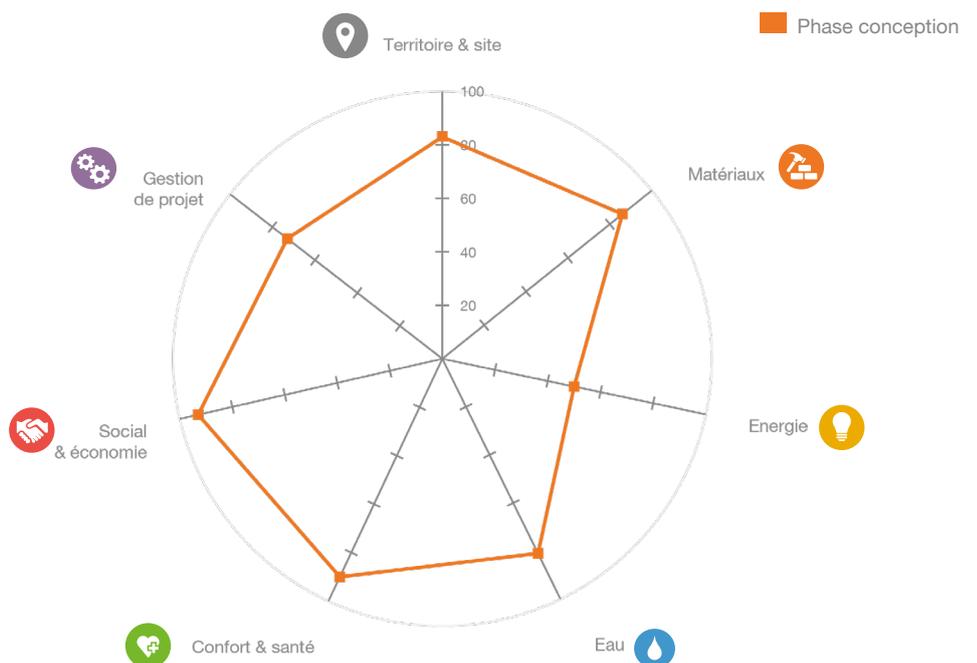
Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

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.

Évaluation 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.



MATÉRIAUX

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.



ÉNERGIE

$C_{EP} = 51,3 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$. Gain 21%
 $C_{EPavecPV} = 0,3 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$
 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.



CONFORT & SANTÉ

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



SOCIAL & ÉCONOMIE

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

MAÎTRE D'OUVRAGE
 LEZ'COOP (34)

MAÎTRE 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 ARCHITECTURE (34)

BETHERMIQUE
 BET DURAND (34)

Entreprises

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

Évaluation du projet par le REPHP

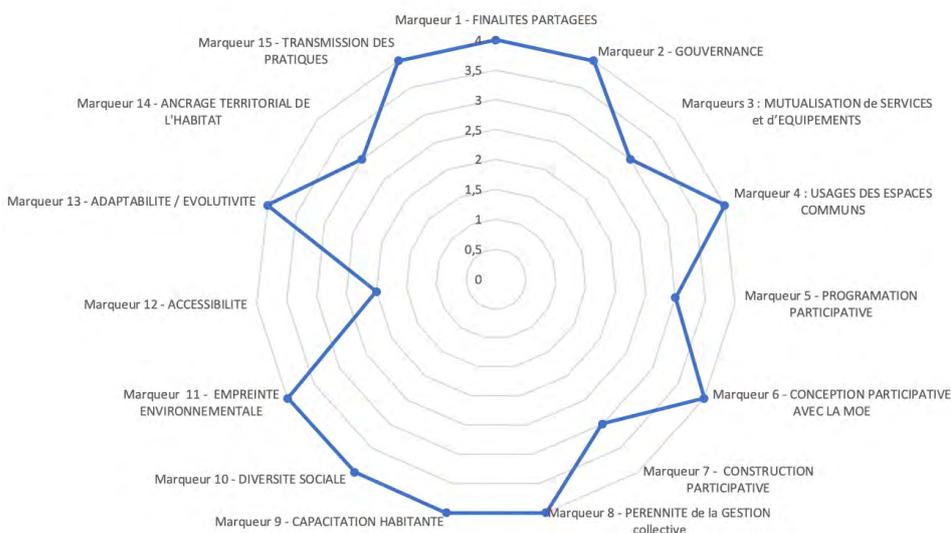


Photo @ DARE Architecture | Architecte : DARE Architecture





Photo @ Marie Pirot | Architecte : Marie Pirot

RÉSIDENCE HABITAT PARTICIPATIF - PENJAT

RÉHABILITATION | LOGEMENTS COLLECTIFS | AUCH (32)



« Penjat » est le projet de réhabilitation complète d'une ferme gasconne de 1820 en habitat participatif d'une dizaine de logements. La conservation du patrimoine bâti et la minimisation des impacts du projet sur le site existant ont guidé les choix du groupe d'habitants, qui s'est fixé l'objectif ambitieux d'emménager 3 ans après la première réunion publique.

L'ensemble des thématiques de la démarche BDO a été traitée de façon approfondie avec une innovation particulière sur le sujet de l'eau via la création de toilettes sans eau ni sciure et un assainissement par pédo-épuration.

Niveau obtenu

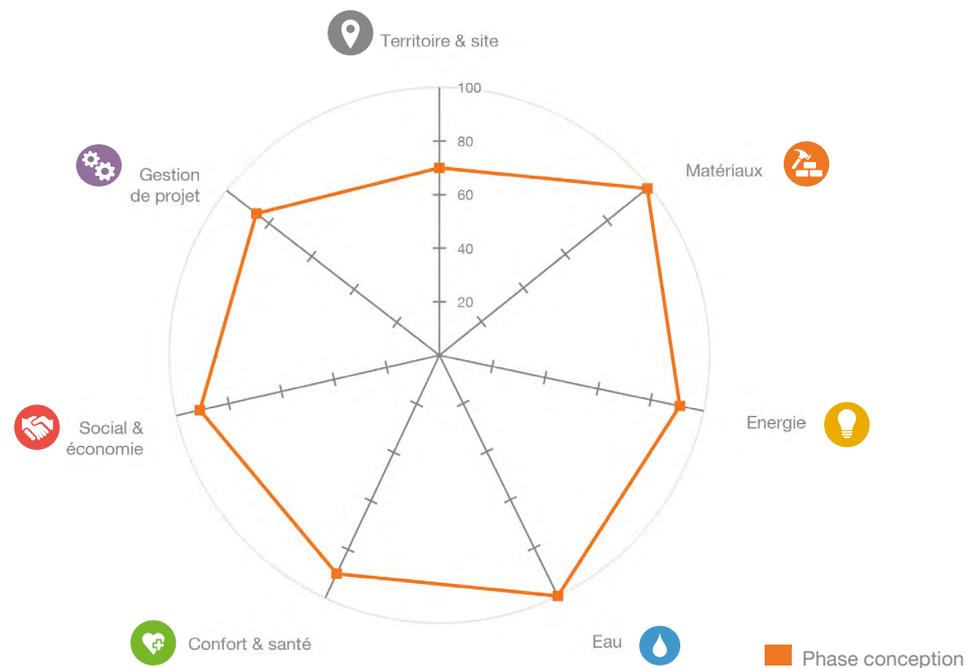


Données du projet

- CLIMAT : H2C
- ALTITUDE : 134 mètres
- SURFACE : 650 m²
- CLASSEMENT : BR1
- PLANNING DES TRAVAUX
- Début : janvier 2020
- Fin : décembre 2020

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Évaluation du projet via le référentiel BDO



Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Un site sous-occupé depuis un siècle qui va passer à 20 habitants dans un respect complet du site, sans dégradation, en minimisant les externalités (réseaux).



MATÉRIAUX

Mur conservé avec enduit intérieur chaux-chanvre et isolation en fibre de bois. Fenêtres bois. Ossature bois et bardage bois pour une partie du bâtiment.



ÉNERGIE

$C_{EP} = 45 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{an})$
Photovoltaïque (9 kWc)



EAU

WC sans eau sans sciure et assainissement par pédodépuration.



CONFORT & SANTÉ

Volet coulissant à lames orientables. Puits canadien hydraulique



SOCIAL & ÉCONOMIE

Une propriété en SCI, avec une attribution de chaque logement en « jouissance », et non en propriété, pour une gestion collective.



GESTION DE PROJET

Habiter au Penjat, 3 ans après la première réunion publique. Intégration en amont d'entreprises « sachantes » et partageant les valeurs du projet.



INNOVATION

Photovoltaïque en autoconsommation collective (mais un seul compteur).

Maîtrise d'ouvrage

MAÎTRE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS
SCI HUGO AUCH (32)

ACCOMPAGNATEUR BDO
JACQUES LE BART (ENEIDE
CONSEIL) (31)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
MARIE PIROT (32)

BE THERMIQUE
ENEIDE CONSEIL (31)

CONSEIL MAÇONNERIE HABITAT
ANCIEN
GILBERT DUPLAN (32)

CONSEIL CHAUFFAGE-ECS BIOMASSE
ET SOLAIRE
SAMUEL PICAULT (32)

CONSEIL WC SECS ASSAINISSEMENT
PIERRE ET TERRE (32)

CONSEIL PV AUTOCONSOMMATION
ENERCOOP (31)

Entreprises

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



Photo @ Marie Pirot | Architecte : Marie Pirot





Photo @ Entrelacs | Architecte : Atelier de l'Entrelacs

RÉSIDENCE HABITAT PARTICIPATIF - GECKOLOGIS

NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | SANILHAC-SAGRIES (30)



La résidence en habitat participatif « Geckologis » portée par la coopérative éponyme, est composée d'un programme de 11 logis, regroupés en 3 bandes de logis mitoyens allant du T2 au T4, des espaces de services et un important espace collectif et d'accueil, la Kasanou, et sa grande salle ouverte sur le monde et le village.

Le projet a la volonté de bâtir bioclimatique, dans un projet global écologique en lien respectueux avec son environnement minéral, végétal, animal et humain.

Niveau obtenu



Données du projet

- CLIMAT : H3
- ALTITUDE : 140 mètres
- SURFACE : 810 m²
- CLASSEMENT : BR1 - CE1
- PLANNING DES TRAVAUX
- Début : avril 2020
- Fin : septembre 2021

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Évaluation du projet via le référentiel BDO



Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Projet architectural frugal inscrit écologiquement dans son site dont il valorise les ressources climatiques, topographiques et naturelles, préserve et enrichit les biotopes en s'inscrivant en cohérence innovante et partageuse avec le projet d'écoquartier porté par la commune.



CONFORT & SANTÉ

Grande attention au bien-être sensoriel et psychologique global généré par le projet dans ses volumes architecturaux et les espaces extérieurs dans le respect des fondamentaux de la frugalité en revisitant les concepts de confort normalisés (« le bonheur existe au-delà de 28°C »). Recherche d'équité bioclimatique entre les logements. Suivi de la perception du bien-être.



EAU

Gestion des eaux pluviales sur la parcelle (infiltration ou récupération pour jardinage) et minimisation des consommations d'eau potable grâce à des équipements performants, une valorisation des eaux dites grises des cuisines, et le comportement frugal des habitants.



MATÉRIAUX

Utilisation essentielle de matériaux biosourcés (bois, isolants, ...) et géo-sourcés (pierre, terre) limitant l'usage du béton aux fondations avec valorisation de déchets biosourcés (billes de liège pour l'isolation de la dalle basse). Chantier sec à faibles nuisances et valorisation des déchets eux-mêmes minimisés par un travail de calepinage préalable.



SOCIAL & ÉCONOMIE

Projet conçu comme un « moment de vie partagé » autour de valeurs communes avec une ambition intergénérationnelle. Projet social (loyer plafonné PLS). Recherche de symbiose avec l'économie locale. Mutualisation et mise en commun d'espaces de vie (Kasanou, chambres d'ami-e-s) et techniques (buanderie, chauffe-eau solaire, centrale PV), d'équipements et de véhicules. Forte exemplarité pédagogique avec potentiel de répliquabilité en raison de son ouverture sur l'extérieur.



INNOVATION

La coopérative : le choix de la propriété collective, où le droit d'usage remplace la propriété individuelle.



ÉNERGIE

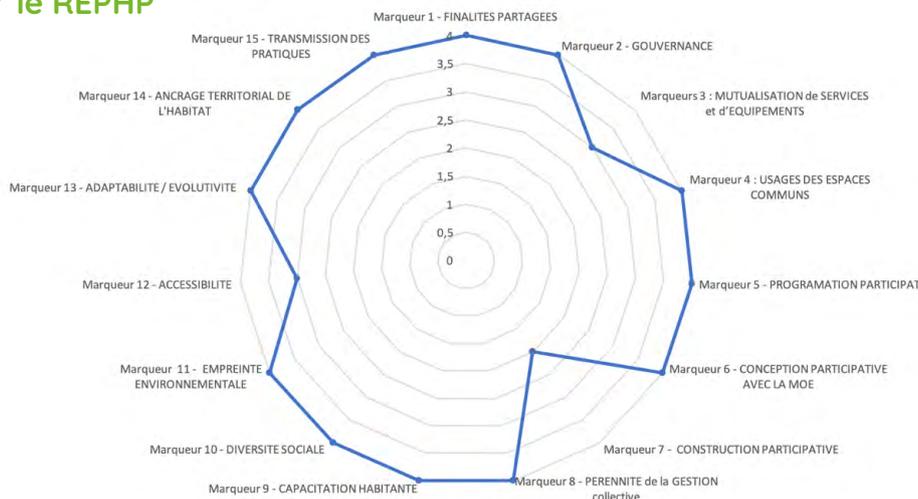
Approche énergétique exemplaire grâce à une démarche bioclimatique globale, une démarche négawatt poussée jusqu'au niveau NoWatt et BEPOS (centrale photovoltaïque), grâce aussi à une participation active et joyeuse des habitant-e-s et la mise en place d'un suivi collaboratif des performances).



GESTION DE PROJET

Très forte implication des habitants depuis la genèse du projet autour d'une véritable approche de frugalité joyeuse dans le cadre d'une gouvernance collégiale et en lien étroit avec de nombreux partenaires politiques, économiques et associatifs.

Évaluation du projet par le REPHP



Maîtrise d'ouvrage

MAÎTRE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS
SAS COOPÉRATIVE GECKOLOGIS
(30)

ACCOMPAGNATEUR BDO
ROBERT CELAIRE CONSULTANT (13)

AMU
HAB-FAB (34)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
ATELIER DE L'ENTRELACS (42)

OPC
ATELIER INEXTENSO (30)

BE FLUIDES ET ENVIRONNEMENT
ROBERT CELAIRE CONSULTANT (13)

BE STRUCTURE
ARBORESCENCE (69)

BE VRD
SERGE BROUSSE (30)

ÉCONOMISTE
CM ÉCONOMISTES (42)

Entreprises

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





Photo @ FDI Habitat | Architecte : Atelier Inextenso

RÉSIDENCE HABITAT PARTICIPATIF LES JARDINS D'ECOLOR NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | MAUGUIO (34)



La résidence en habitat participatif «Les Jardins d'Ecolor », portée par le collectif éponyme et par FDI Habitat, est composée d'un programme de 15 logements collectifs, 11 villas individuelles regroupées, 1 salle commune, 1 studio partagé et 1 atelier partagé.

De conception bioclimatique, l'ensemble immobilier a pour ambition de construire autrement et utilise notamment un isolant local à base de paille de riz de Camargue.

Niveau obtenu



Données du projet

CLIMAT : H3

ALTITUDE : 7 mètres

SURFACE : 2 039 m²

CLASSEMENT : BR1 - CE1

PLANNING DES TRAVAUX

Début : février 2021

Fin : 1^{er} semestre 2022

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Évaluation du projet via le référentiel BDO



Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Interpénétration du tissu urbain et de la trame verte. Lien entre la ville et la plaine agricole. Corridors écologiques.



MATÉRIAUX

Matériaux locaux et biosourcés. Ossature bois, menuiserie bois et bois/alu, cloisons en ossature bois. Isolants en paille de riz de Camargue, fibre de bois. Plusieurs pistes de réemploi à l'étude.



ÉNERGIE

CEP= entre -3 et 2.2 kWh/(m².an)
Photovoltaïque (11 kits de 1.2 kWc + 16 kWc)



EAU

Diminution des consommations d'eau brute en utilisant l'eau du canal BRL pour l'arrosage ponctuel (pas d'arrosage automatique). 100% des espaces extérieurs perméables.



CONFORT & SANTÉ

Logements confortables avec plancher chauffant-rafraichissant, logements traversants, ventilation nocturne. Énergies renouvelables par géothermie sur boucle d'eau, photovoltaïque. Présence du végétal.



SOCIAL & ÉCONOMIE

Mixité sociale du projet : habitat participatif et espaces partagés avec le quartier. Projet mixant différents types de logements : PLAI, PLUS, PSLA, VEFA (y compris insertion sociale -PLIE).



GESTION DE PROJET

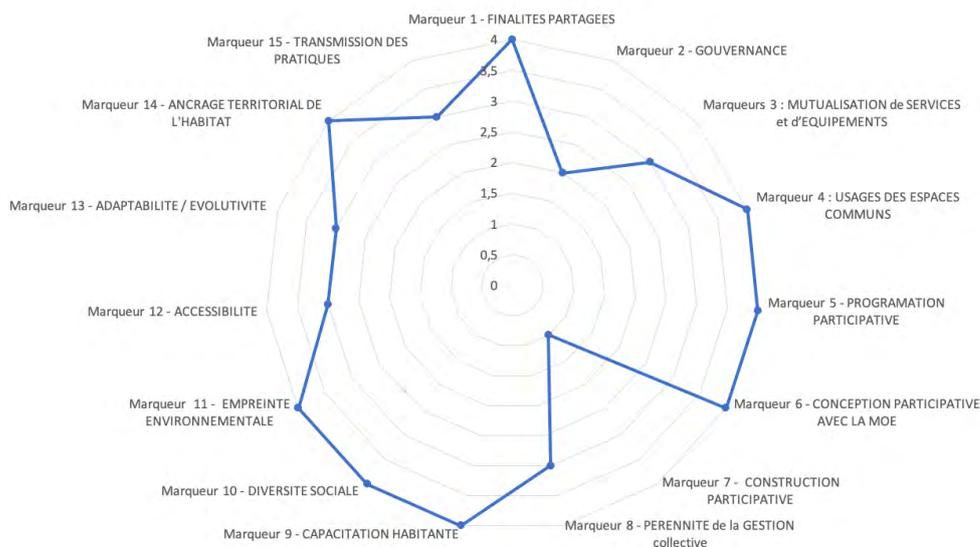
Co-maîtrise d'ouvrage FDI HABITAT / ECOLOR associée à toutes les phases du montage d'opération.



INNOVATION

Paille de riz de Camargue et structure des cloisons en bois (suppression des structures métalliques : Géobiologie). Espaces partagés avec le quartier. Surfaces extérieures perméables.

Évaluation du projet par le REPHP



Maîtrise d'ouvrage

MAÎTRE D'OUVRAGE
FDI HABITAT (34)

ACCOMPAGNATEUR BDO
CYRIL MENDOZA (BET DURAND) (34)

UTILISATEURS
COLLECTIF ECOLOR (34)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
ATELIER INEXTENSO (30)

ARCHITECTE EXE
CARDIN & GABRIEL ARCHITECTES ASSOCIES (34)

BE FLUIDES ET THERMIQUE
BET DURAND (34)

BE STRUCTURE
ALTEABOIS (34)

BE ACOUSTIQUE
BET PIALOT ESCANDE (34)

BET VRD
SERI (34)

ÉCONOMISTE
MARC CUSY (34)

OPC
MCG (34)

Entreprises

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

Photo © FDI Habitat | Architecte : Atelier Inextenso





Photo © Atelier d'Architecture Castelnau Ferri
 Architecte : Atelier d'Architecture Castelnau Ferri

RÉSIDENCE HABITAT PARTICIPATIF LEPIC&COLL&CALM

NEUF | LOGEMENTS COLLECTIFS | MONTPELLIER (34)



L'association Lepic&Coll&Calm à l'initiative de ce projet a été créée en 2016. En 2020 lors du dépôt de permis de construire elle rassemble 20 foyers. Le projet est composé également d'une salle commune, de 2 chambres d'amis, 1 terrasse avec 1 potager partagés. Elle est animée par la forte volonté forte du groupe d'habitants de construire ensemble un projet répondant à leurs besoins et à leurs préoccupations environnementales élevées en site urbain. Elle s'est entourée de partenaires motivés ou ayant déjà une expérience dans ce type de projet : Erilia en maîtrise d'ouvrage dont ce sera néanmoins le premier projet d'habitat participatif conjugué à une ambition environnementale élevée, Castelnau-Ferri en maîtrise d'œuvre, HAB-FAB en assistance maîtrise d'ouvrage participative.

Niveau obtenu



Données du projet

- CLIMAT : H3
- ALTITUDE : 25 mètres
- SURFACE : 1 407 m²
- CLASSEMENT : BR1-CE1
- PLANNING DES TRAVAUX
- Début : janvier 2021
- Fin : décembre 2021

Fiche projet sur www.envirobat-oc.fr

Évaluation du projet via le référentiel BDO



Les points clés à retenir



TERRITOIRE & SITE

Intégration d'un projet d'habitat social participatif dans la ZAC de l'EAI fortement marquée par la conservation et la revalorisation de bâtiments existants, d'une trame verte préexistante. Un jardin intérieur et une mutualisation des stationnements avec le projet voisin de logements.



MATÉRIAUX

Priorité à l'écoconstruction et aux matériaux récupérés : ossature bois en façades, isolation en ouate de cellulose/textile/liège suivant localisation. Mur entre logement en briques de terre crue fabriquées sur place.



ÉNERGIE

Chauffage et ECS sur réseau de chaleur de la ZAC couplée à une chaufferie bois.

CEP = 39 kWh/(m².an)

CEP avec PV = 11,5 kWh(m.an).

Gain 38 %

Photovoltaïque (9 kWc)



EAU

Récupération de l'eau de pluie pour jardin partagé (cuve de 5m³). Robinetterie avec économiseurs d'eau (WC 3/6 l, douche 8 l/mn, lavabo 4 l/mn, mitigeur thermostatique).



CONFORT & SANTÉ

Inertie avec mur séparatif en terre crue, plancher béton et cloisons en plâtre-gypse. Ventilation transversale et nocturne avec ouverture des portes intérieures et fenêtres la nuit. Brassage d'air avec ventilateurs plafonniers. Protection solaire végétale et volets bois à persienne ou BSO pour gérer l'éclairage.



SOCIAL & ÉCONOMIE

Collectif multigénérationnel, coopératif avec un sens du partage fort, et des valeurs communes avec nombreux espaces partagés.



GESTION DE PROJET

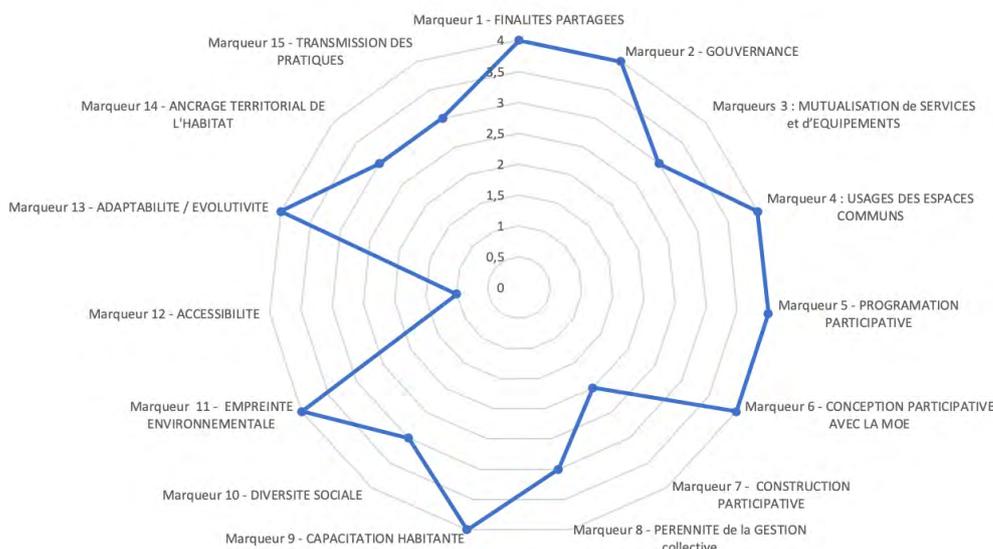
Habiter ensemble et autrement : Association depuis 2016. Densification urbaine, espaces partagés, jardin collectif. Prise en compte des besoins des habitants (démarche REPHP).



INNOVATION

Récupération de la terre crue sur place pour la réalisation des BTC (chantier participatif). Récupération du mur existant pour la réalisation du radier. Ventilateur plafonniers dans chaque pièce.

Évaluation du projet par le REPHP



Maîtrise d'ouvrage

MAÎTRES D'OUVRAGE

ASSOCIATION LEPIC&COLL&CALM (34) - ERILIA (34) - HAB FAB (34)

ACCOMPAGNATEUR BDO

STEPHANE BEDEL (IZUBA ÉNERGIES) (34)

UTILISATEURS

ASSOCIATION LEPIC&COLL&CALM (34)

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE

ATELIER D'ARCHITECTURE CASTELNAU FERRI (34)

BE FLUIDES

ALABISO INGENIERIE (34)

BE THERMIQUE ET ENVIRONNEMENT

IZUBA ENERGIES (34)

BE STRUCTURE

BET CALDER (34)

BE TERRE

SCOP ECOZIMUT (31)

ÉCONOMISTE

THIERRY ROSSEL (30)

BE ACOUSTIQUE

GUI JOURDAN (34)

PAYSAGISTE

ESKIS (34)

BUREAU DE CONTRÔLE

ALPES CONTRÔLE

Entreprises

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



envirôbât

OCCITANIE

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

Montpellier : 04 67 68 32 01

Toulouse : 09 52 39 81 95

contact@envirobat-oc.fr

www.envirobat-oc.fr



La Démarche Bâtiments Durables Occitanie est soutenue par la direction régionale de l'ADEME et la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée.