



WOOD'ART – LA CANOPEE

UN ENSEMBLE IMMOBILIER 76% BOIS

SALON ENERGIAIA
12 DECEMBRE 2018

WOOD'ART – LA CANOPEE 76% BOIS



LE MOT DE L'ÉQUIPE WOOD'ART - OU EN EST LA FILIÈRE BOIS ?

“

La Canopée s'inscrit dans une démarche d'innovation sociétale et environnementale forte.

La technicité spécifique, la recherche de solutions techniques innovantes et d'aménagement intérieur, la prise en compte des modes de vie et les enjeux du site sont toutes les déclinaisons des ambitions d'une équipe investie, d'un travail de fond et d'un savoir faire partagé.

”

“

L'INFORMATION ET LA FORMATION AUTOUR DE WOOD'ART

Construire en bois est à ce jour « marginal » et plus cher.

Nous devons le promouvoir avec des opérations comme WOOD'ART pour permettre à la filière sèche de se développer et maîtriser ses coûts (plus de production donne une baisse des prix).

L'opération WOOD'ART avec votre partenariat sera ouverte :

- A des visites pour les écoles, professionnels
- Un colloque autour du bois
- Un vecteur de médiatisation pour le bois d'Occitanie, d'un bâtiment exemplaire E+/C-, du label BdO

Nous avons tous l'opportunité de s'enrichir de cette superbe expérience que nous souhaitons reproductible et vectrice d'initiatives, ambitions et vocations.

Le partenariat avec l'Occitanie est indispensable :

- à la concrétisation de ce projet pour pouvoir proposer 100% de nos logements en bois.
- à la promotion du savoir-faire de l'OCCITANIE
- à l'exemplarité d'une opération E3/C2

”

LABELS ET PERFORMANCES – WOOD'ART

NIVEAU THERMIQUE LABEL E+C- DE NIVEAU E3C2



NF HABITAT HQE



LABEL BATIMENT DURABLE OCCITANIE NIVEAU ARGENT



PROJET SUBVENTIONNE PAR LA REGION OCCITANIE DANS LE CADRE DE L'APPEL A PROJET NOWAT

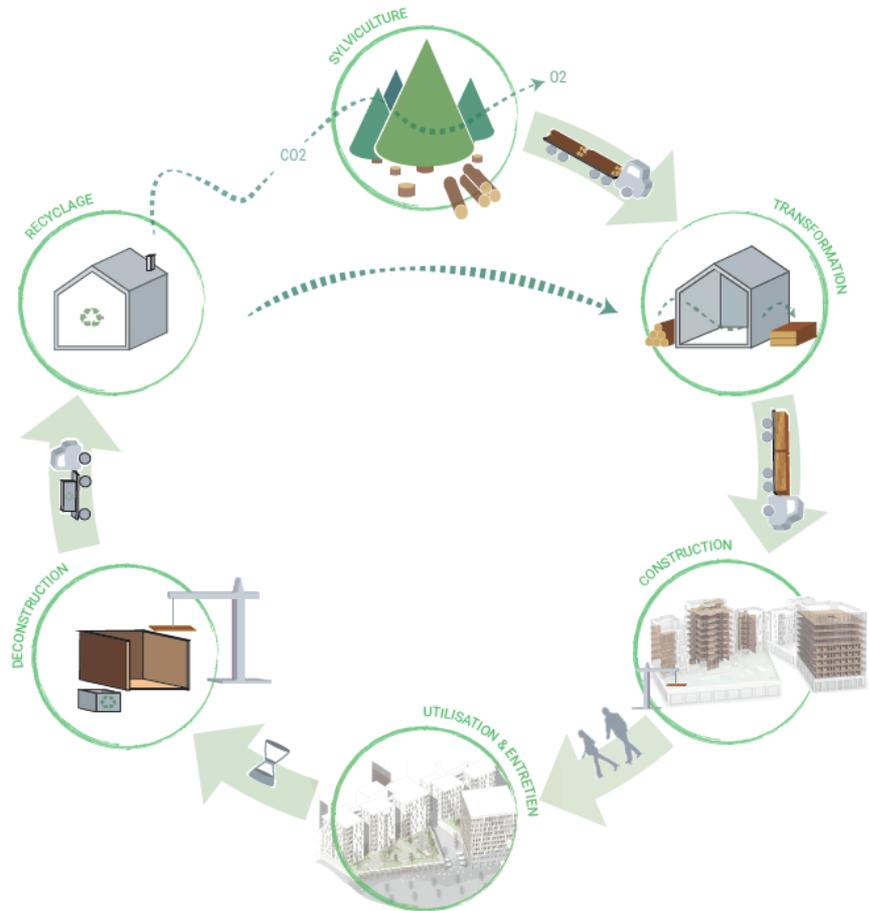


LABEL BIOSOURCE NIVEAU 1

LABEL BBKA



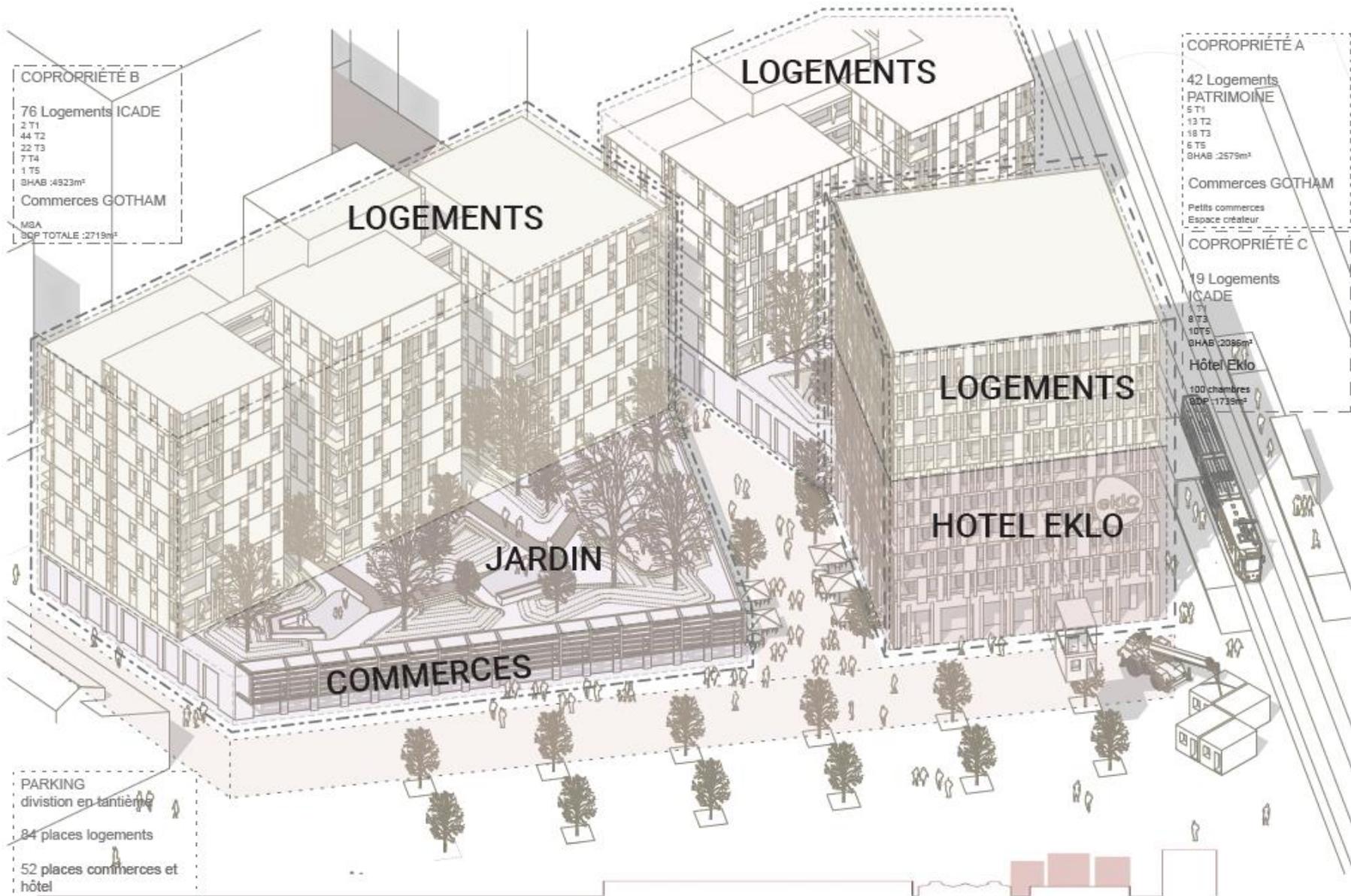
POURQUOI LE BOIS ? PROJET ADIVBOIS MAIS AUSSI...



UN ACHAT VERTUEUX ... UN CERCLE VERTUEUX



“ Le défi de la Canopée Wood'Art est de réaliser un projet innovant 76% bois, rationnel et qui tient compte de l'évolution des demandes des usagers, de la sobriété énergétique, du rapport renforcé à la nature et à la biodiversité.



COPROPRIÉTÉ B

- 76 Logements ICADE
- 3 T1
- 44 T2
- 22 T3
- 7 T4
- 1 T5
- SHAB : 4923m²
- Commerces GOTHAM
- M&A
- SDP TOTALE : 2719m²

COPROPRIÉTÉ A

- 42 Logements
- PATRIMOINE
- 5 T1
- 13 T2
- 18 T3
- 6 T5
- SHAB : 2579m²
- Commerces GOTHAM
- Petits commerces
- Espace créateur

COPROPRIÉTÉ C

- 19 Logements
- ICADE
- 7 T1
- 8 T2
- 10 T3
- SHAB : 2086m²
- Hôtel Eklo
- 100 chambres
- SDP : 1735m²

PARKING
division en tantième

- 84 places logements
- 52 places commerces et hôtel



UN JARDIN SUSPENDU...

“ et le temps s'arrête...”



BIODIVERSITE



d'abris destinés à différentes espèces qui peuplent déjà votre terrain : coccinelles, chrysope, osmies, perce-oreilles, carabe... à chacun son rôle dans l'écosystème.

Les nichoirs

Les nichoirs leur offrent la possibilité de faire un nid et se reproduire plus facilement. Les chauves-souris sont également concernées et peuvent avoir leurs abris.

Un hôtel à insectes

Notre habitude culturelle de gazons tondues à ras, de nature « propre » n'offre aucun abri, aucun refuge pour les insectes et la faune. La nature dite « ordinaire », si importante pour préserver la biodiversité est remplacée par des pelouses tondues à ras plantées de plantes ornementales sans grand intérêt pour les insectes et la faune en général.

Les insectes ont bien sûr besoin de trouver leur nourriture et celle de leurs larves mais aussi d'abris pour se réfugier à différents moments de leur vie :

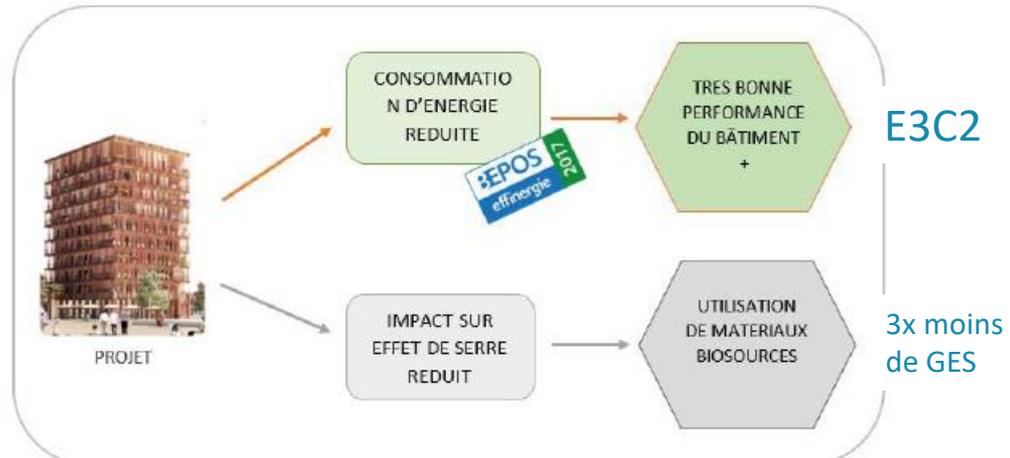
Passer la nuit ou le jour,
Se protéger du mauvais temps,
S'abriter pendant la longue période d'hiver,
Se reproduire au printemps...
L'hôtel à insectes est composé d'un ensemble



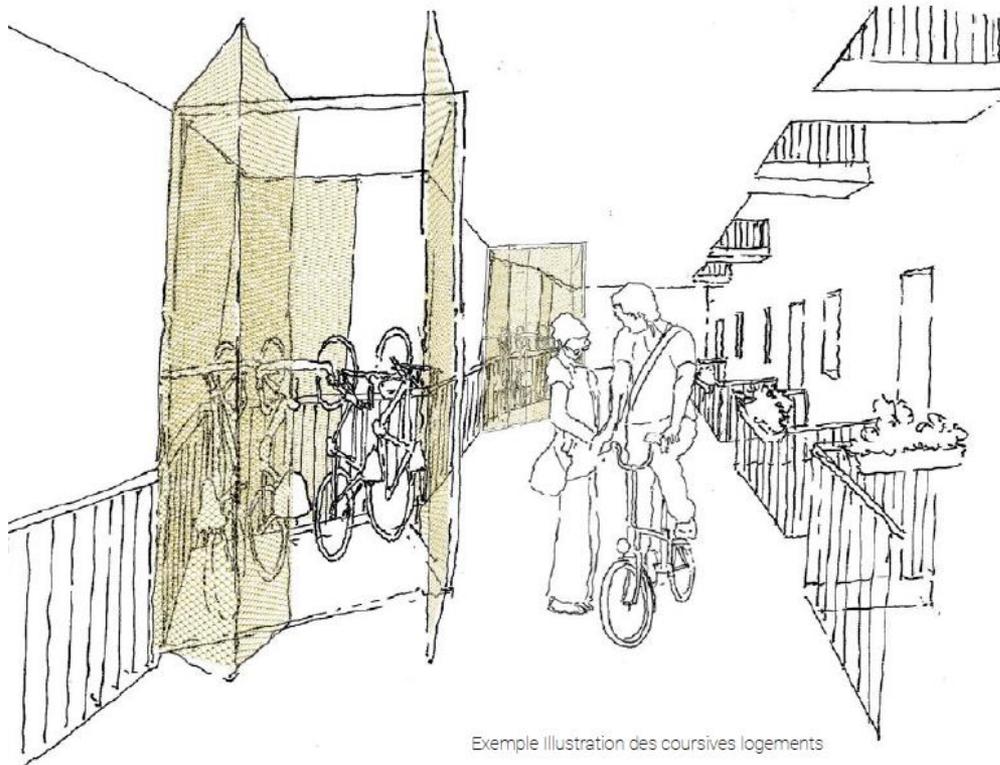
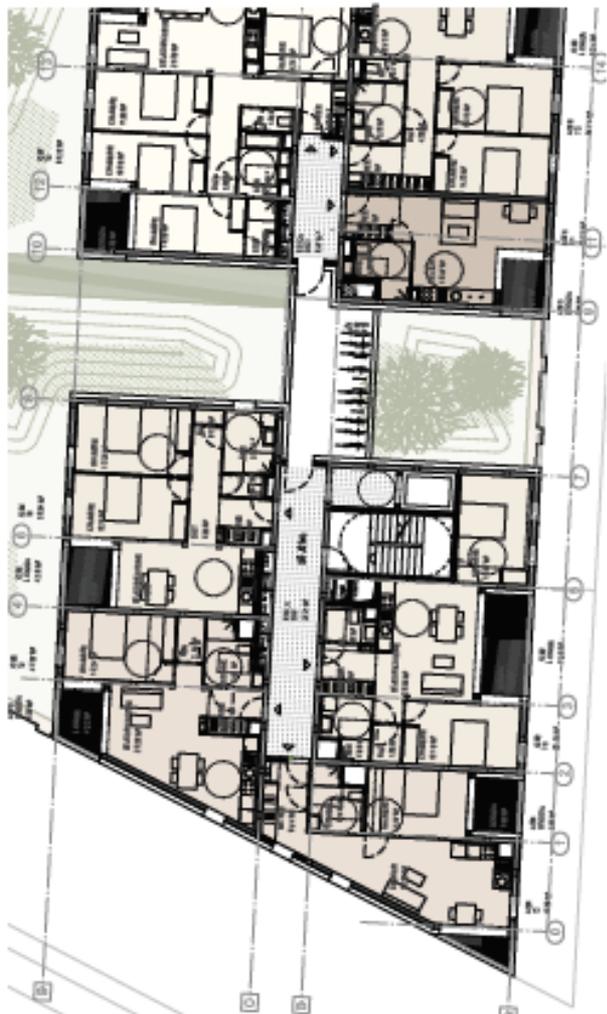
Projet à biodiversité positive

BIOCENYS propose de travailler sur le concept de biodiversité positive. Toutefois, cet axe ne pourra être mis en avant que si nous pouvons partir d'un état initial qui nous permette ensuite de mesurer et mettre en valeur les actions faites en faveur de la biodiversité : aménagements, la qualité du jardin, l'eau, les méthodes de gestion... Cela implique donc un inventaire faune flore (déjà réalisé dans l'étude d'impact ou à réaliser) afin de mesurer l'état initial et de pouvoir le mesurer à plusieurs reprises dans les années à venir afin de démontrer le développement de la biodiversité. Nous élaborerons pour cela un indicateur de suivi.

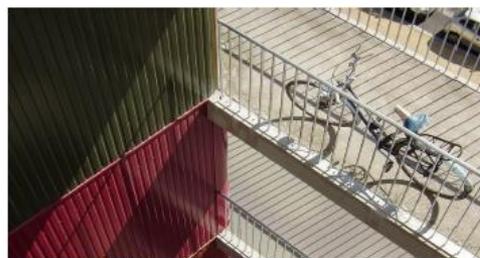
USAGES :



LA PLACE DU VÉLO DANS UN PROJET ATYPIQUE



Exemple illustration des coursives logements



L'AMU ? L'USAGE ET L'USAGER



**ENSEMBLE
J'HABITE
AUTREMENT**



"ISEA accompagne la maîtrise d'ouvrage et les habitants à une qualité d'usage dans les projets d'habitat - L'humain au cœur des projets"



ISEA
L'Humain au cœur
des projets



Atelier
Participatif
Personnalisation
des communs
Les habitants
choisissent !



Boîte
à lire

Partage
d'Informations



LES MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT À LA QUALITÉ D'USAGE (1/2)

Croiser les pratiques et visions
entre les équipes technique et AMU

Réunions d'acculturation
(méthodes participatives)

Construire avec les 1ers réservataires :

- Le règlement "*Ma Copro et ses règles de vie*"
- Le "*Guide de l'habitant sobre et heureux*"
(fonctionnement du bâtiment et appropriation des logements pour des usages adaptés)

Ateliers de co-construction
collaborative sur base de plans
(*projeter sur le bâtiment ses futurs
besoins, usages, règles et
interactions sociales*)

Faciliter l'appropriation collective et la
personnalisation des parties communes (Hall,
sous-sol, espaces verts, etc.)

Atelier pour choisir un scénario
"conception" et l'adapter aux
souhaits des habitants

Construire une dynamique de bon voisinage
(échanges, entraide, mutualisation, etc.)



LES MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT À LA QUALITÉ D'USAGE (2/2)

Faire émerger des habitants-référents qui font vivre la démarche (relais locaux)

Formation de binômes
"habitant-technicien"

Accueillir les futurs habitants au fil de l'eau en diffusant les bonnes pratiques (inciter la participation des 1ers réservataires)

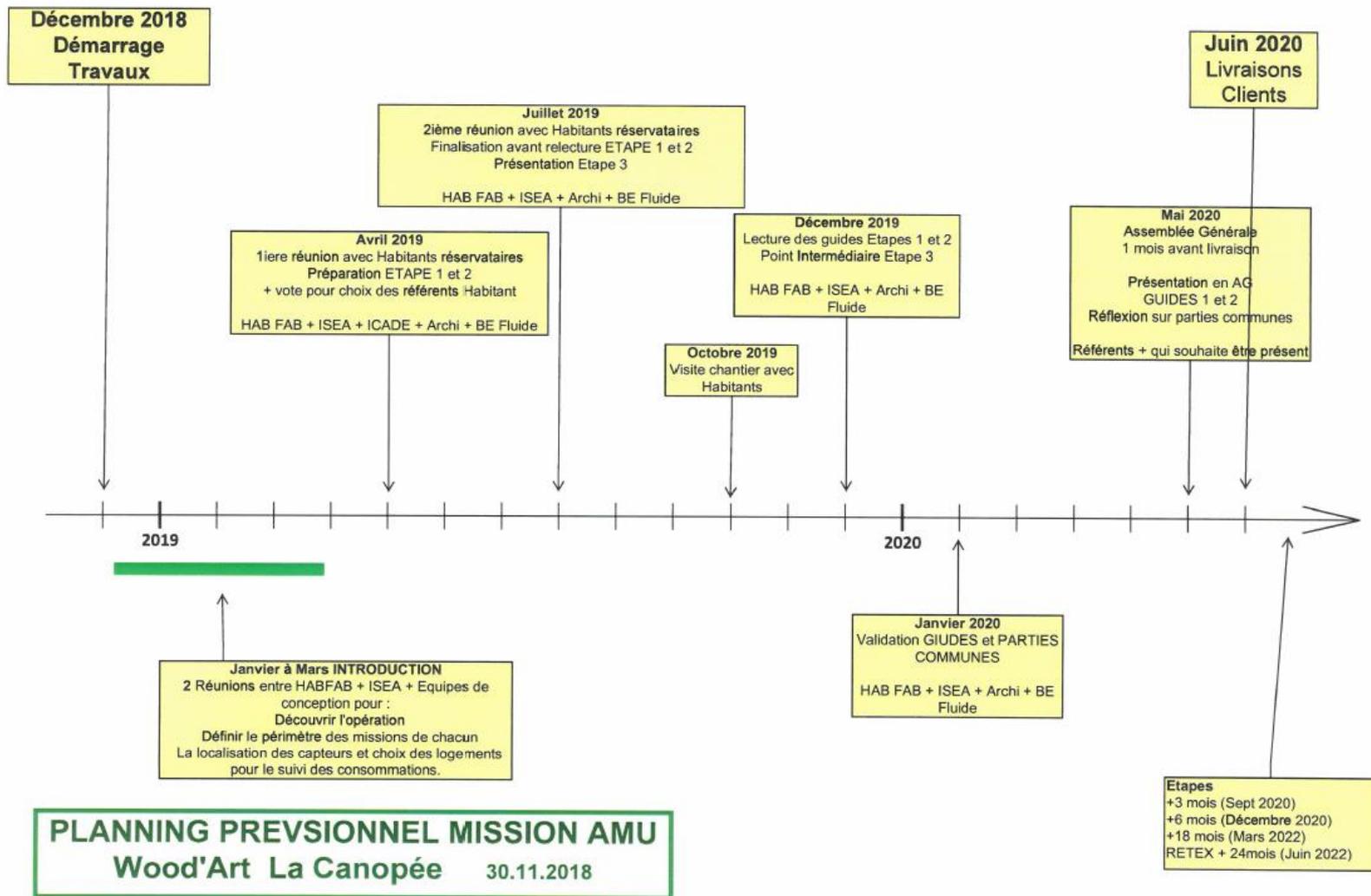
AG & réunions + visites chantier
(double regard "habitant – technicien")
+ ateliers conviviaux de partage
des bons usages

Suivre les pratiques dans le temps (ancrage)
Assurer la performance vécue et la satisfaction

Suivre, évaluer, former & ancrer
Confort perçu, avis, besoins



NOS CLIENTS VONT POUVOIR S'APPROPRIER LEURS PARTIES COMMUNES & IMMEUBLE PENDANT SA CONSTRUCTION...



WOOD'ART – LA CANOPEE 76% BOIS

