



RÉHABILITATION
FRUGALE

GREFFES

ARCHITECTURALES ET URBAINES

**Atelier-débat mis en scène par des membres du groupe « Réhabilitation frugale »
Marcela Conci, Sylviane Ferron, Luc van Nieuwenhuyze, Dominique Gauzin-Müller**

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





FRUGALITÉ HEUREUSE & CRÉATIVE

DANS L'ARCHITECTURE
ET LE MÉNAGEMENT
DES TERRITOIRES

Depuis 2020, le Mouvement pour une frugalité heureuse et créative a publié 7 opus de la collection «Architecture frugale» présentant 20 à 28 exemples que nous trouvons inspirants :

- 2 sur PACA avec Envirobatbdm,
- 3 concentrés sur la réhabilitation.



COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

REUNION
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobatbdm



FRUGALITÉ HEUREUSE & CRÉATIVE

JOURNAL DES POSSIBLES

Architectures pour et par les collectivités territoriales

32 RÉHABILITATIONS FRUGALES

OSEZ FAIRE AUTREMENT !

Construire autrement les équipements communaux et l'habitat social, s'occuper autrement du territoire municipal, c'est possible ! C'est ce que montre, à travers 32 exemples français, ce journal à destination des élus et des agents territoriaux.

La commune est l'échelle la mieux adaptée pour réaliser la métamorphose écologique. C'est le lieu privilégié de la démocratie de proximité, celui où l'innovation est facilitée par un dialogue direct entre habitants et élus. C'est aussi un espace de résistance contre tous les renoncements climatocéphes.

Dans la perspective des municipales de 2026, le mouvement de la Frugalité heureuse et créative s'adresse aux équipes candidates en diffusant ce *Journal des possibles*. Vous y découvrirez des exemples concrets illustrant les propos de *Commune frugale. La révolution du ménagement*, publié chez Actes Sud en 2022.

Les 32 réhabilitations mises en valeur ici ont été récemment construites dans des villages, des villes moyennes ou des métropoles. Elles sont tirées des sept ouvrages régionaux publiés par l'association Frugalité heureuse, avec des acteurs locaux, entre 2021 et 2025. Ces exemples inspirants ont été portés avec détermination par des élus qui ont assumé leurs responsabilités.

Accompagnés par des agents territoriaux et des professionnels engagés, ces élus ont décidé de réhabiliter des bâtiments anciens au lieu de construire du neuf, valorisant le « déjà-là » pour éviter d'artificialiser de nouveaux espaces. Dans un esprit de frugalité, ils ont aussi cherché à réduire les besoins en énergie et autres ressources au lieu de recourir à des installations techniques sophistiquées et coûteuses en maintenance. Ils ont notamment renoncé à la climatisation et choisi des solutions passives pour assurer le confort des usagers en été.

Puisque du béton et des isolants issus de matières premières fossiles, ces élus ont privilégié la pierre, la terre et les matériaux biosourcés : structure en bois, isolation en paille, fibre de bois ou chanvres, etc. Soucieux du bien-être des usagers des bâtiments, ils traitent aussi le territoire d'accueil avec respect et ménagement, en lien de l'aménager brutalement, et ils prennent soin de la flore et de la faune.

Sur tous ces sujets, les membres du mouvement pour une Frugalité heureuse et créative (écologues, urbanistes, ingénieurs, paysagistes, architectes, artisans, élus, etc.) disposent d'une riche expertise qu'ils mettent à la disposition des équipes municipales.



HÔTEL PASTEUR, ÉCOLE MATERNELLE ET TIERS-LIEU, Rennes, Ille-et-Vilaine (Bretagne)
Architecte mandataire : Encre Heureux © Cyrus Cornea



En septembre 2025, le Mouvement pour une frugalité heureuse et créative a publié, avec le soutien d'ACTEE et du CNOA, un « Journal des possibles » à destination des élus et agents territoriaux présentant 32 exemples de réhabilitation frugale de bâtiments publics ou habitat social.



COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

MAISON
URBAIN
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANÇAISE
Ministère
de la
Transition
écologique

Cerema
CLIMAT & ÉQUIPEMENTS DES VILLES

envirobatbdm

MINISTÈRE
DE L'ÉQUIPEMENT
DU TERRITOIRE
DE L'ÉNERGIE
DE L'ÉQUIPEMENT NATIONAL
LOGEMENT, TRANSPORTS
RURALITÉ, VILLES

ADEME
Agence nationale
de la
transition
écologique

ACT'EE
Association
nationale
des
élus
territoriaux
Éducation
patrimoine
jeu

CEE
Les conseils
européens
de l'économie



RÉHABILITATION
FRUGALE

Le groupe thématique **Réhabilitation frugale** veut démultiplier les expériences en partageant l'analyse de projets.

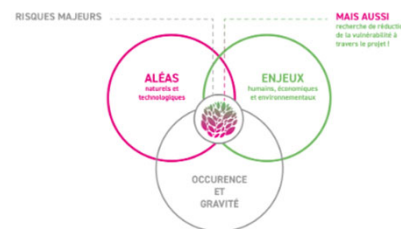
Il se réunit en visio **le dernier mardi des mois pairs, de 18h à 19h45**, autour

- de cas concrets,
- dont les acteurs décrivent leurs motivations et les freins rencontrés;
- d'interventions de spécialistes permettant appréhender les phénomènes en jeu.

**14/10/2025 RdV
#13 Réhabilitation
frugale :
Préservons les
savoir-faire**



**24/06/2025 RdV
#12 :
Réhabilitation
frugale : Faire des
risques une
opportunité**



**29/04/2025 RdV
#11 :
Réhabilitation
frugale :
Réhabilitons ... le
diagnostic !**



© InCité - Bordeaux - Métropole - Territoires

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RE
CHER
CHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



envirobat**bdm**



ACTE 1_La greffe, principes et exemples

Dominique Gauzin-Müller, architecte-chercheuse

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



envirobat**bdm**





RÉHABILITATION
FRUGALE

« GREFFE : philosophie de création architecturale qui vise à valoriser le bâti existant en fixant des extensions neuves (les greffons) à des structures anciennes (les porte-greffes), de telle manière que les deux en tirent avantage. »

Jeanne GANG, *L'art de greffer en architecture*
Éditions Park Books, 2024

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



GREFFES ARCHITECTURALES

ÉTENDRE
avec des matériaux biosourcés,
géosourcés ou de réemploi

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bdm**





RÉHABILITATION
FRUGALE

« La greffe, en reliant (une extension neuve à une structure ancienne), crée une œuvre d'architecture nouvelle, plus vaste et florissante. »

Jeanne GANG, *L'art de greffer en architecture*
Éditions Park Books, 2024

LA VILLA DEHLINGEN, BAS-RHIN

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Communauté de communes de l'Alsace Bossue

PROGRAMME

Réhabilitation d'une maison de 1696, extension avec salles d'exposition, atelier et réserves

LIVRAISON 2014

SURFACE UTILE 574 m² (neuf)
428 m² (rénovation)

COUT DES TRAVAUX 1 900 000 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Nunc architectes, Louis Piccon (architectes) ; S.I.B. (BE structure béton) ; BWG (BE structure bois) ; Ali Mesbah (consultant pisé) ; Rublé, Nicli et associés (BE fluides) ; Les économistes (économie)

ENTREPRISES

Carrière Karcher (fourniture de la terre), Rauscher (terrassment, gros-œuvre, voirie, espaces verts), Caracol (murs en pisé), Kleinclaus (charpente bois), Industrie Service (échafaudage), CCM (étanchéité), Schaffner (serrurerie), Schreiner (menuiserie alu), Menuiserie Vollmer (menuiserie extérieure bois), SEPPIC (plâtrerie, isolation, faux plafonds), Joseph Tiesch & fils (chauffage, ventilation, sanitaire), Forages et paysages de l'Est (forage géothermique), SOVEC Nord Alsace (électricité), Feller industrie (ascenseur), Stutzmann Agencement (menuiserie intérieure bois), Koenig (carrelage), Abry Arnold (sols souples), Hornberger & fils (peinture), Hunsinger (mobiliers sur mesure)

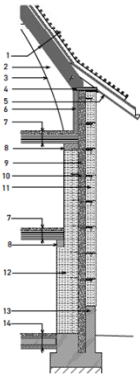
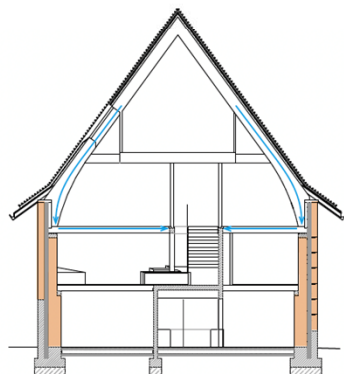


“ J'aime la pureté des lignes
et des volumes. La force du projet
est dans sa simplicité. ”

Emmanuelle Thomann
directrice de La Villa de 2014 à 2017

COUPE SUR LE MUR EXTÉRIEUR

1. Surlattage en mélèze (apparent)
2. Tasseau en mélèze
3. Étanchéité
4. OSB 22 mm
5. Lame d'air
6. Fibré de bois 100 mm
7. OSB 22 mm
8. Ouvre de cellulose 200 mm
9. Pare-vapeur
10. BA18 (protection au feu de l'isolant)
11. Charpente
12. Habillage en bois cintré
13. Panneau multilap, support du coque
14. Habillage de la gouttière
15. Mur à ossature bois
16. Revêtement de sol en linoléum
17. Chape sèche (Fermacell)
18. Plancher chauffant
19. Dalle en bois massif contre-collé
20. Chainage en béton périphérique pour supporter la dalle en bois
21. Isolant en liège 200 mm
22. Équerres de liaison en acier inoxydable
23. Mur extérieur non porteur en panneaux de pisé préfabriqués
24. Mur intérieur porteur en pisé damé sur place épaisseur 600 mm au rez-de-chaussée et 400 mm au premier niveau
25. Soubassement en béton
26. Revêtement en linoléum
27. Plancher chauffant dans chape 70 mm
28. Isolant polyuréthane 80 mm
29. Dallage sur terre-plein 180 mm
30. Isolant en polystyrène 100 mm



La découverte d'une villa gallo-romaine à valu au petit village de Dehlingen la création d'un centre d'interprétation du patrimoine archéologique. La silhouette du nouveau bâtiment s'inspire des maisons à colombage alsaciennes.

La toiture en lattes de mélèze sert de pare-soleil sur les verrières et de pare-neige. À l'intérieur, le public déambule à travers les différents espaces pour découvrir la vie quotidienne dans le nord-est de la Gaule romaine à travers des objets trouvés dans l'ancienne villa.

Deux techniques à base de terre crue sont mises en œuvre ici : les cloisons en torchis traditionnel dans la bâtisse du xvi^e siècle rénovée ; le pisé pour son extension. La terre,

prélevée à 5 km, a été compactée en couches évoquant les strates des fouilles. Le pisé ayant une forte inertie mais une faible résistance thermique, le mur intérieur damé sur place est séparé de la paroi extérieure par un isolant en liège en panneaux préfabriqués près du chantier. La charpente en bois a été dessinée comme une coque de navire inversée de manière à reporter les efforts le plus verticalement possible sur les murs en pisé.

Pour créer un système de chauffage solaire passif, le pignon sud en pisé est doublé d'un mur-rideau de verre avec une structure dont le rythme évoque les colombages. L'ensemble est une convaincante symbiose entre performance énergétique, innovation technique et créativité architecturale.



- Existant en torchis et extension en pisé
- Mur trombe au sud

ÉCOLE PUBLIQUE LES TISSERANDS

LE GRAND-LEMPES, ISÈRE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Commune du Grand-Lemps

PROGRAMME

Extension et restructuration d'un groupe scolaire

LIVRAISON 2020

SURFACE UTILE 1 401 m²

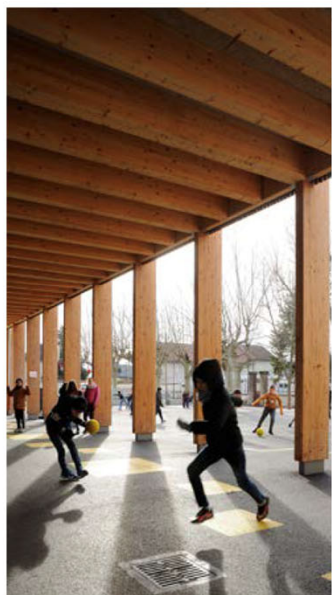
COÛT DES TRAVAUX 3 800 000 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Brenas Doucerain Architectes / Marine Jambou (architectes mandataires), Betrec (BE structure et fluides, économiste, VRD et OPC), Terre Eco (BE HQE), Acouphen (BE acoustique)

ENTREPRISES

TP Salvi (terrassement, génie civil et serrurerie), Cognaud (locaux modulaires), Bonin / Valgo (démolition et désamiantage), Bonin (terrassement, VRD et aménagement extérieurs), TDMI (gros-œuvre, rénovation bâtiment en pisé), SDCC (charpente, couverture et ossature bois), Sarl Hors d'Eau (étanchéité), Sarl Kilinc (façade et peinture extérieure), MCD (menuiserie extérieure et occultation), Menuiserie Propionnet (menuiserie intérieure), Perrotin (cloisonnement, doublage et faux plafonds), Dhien Sols (sols collés), Sarl MG (carrelage), Ipro (peinture intérieure), Ducret (serrurerie), Schindler (ascenseur), Climat Sanit (plomberie, sanitaire, chauffage, VMC), R'Matech (électricité), Propionnet (mobiliers), Synesis (équipement audiovisuel), Techni Plastik (signalétique)



“ Ce projet est le fruit d'une frugalité assumée. Il associe des matériaux biosourcés et la rationalisation des nouvelles surfaces bâties. Il met en avant une sobriété énergétique couplée au choix d'une énergie décarbonée. ”

Anne Mariotto
ingénieur HQE & énergie



Lors de la conception de ce groupe scolaire, l'agence Brenas Doucerain a pris certaines libertés vis-à-vis du programme initial afin d'optimiser les deux volumes existants et de réduire la surface à bâtir. Un premier acte de frugalité !

Les combles du bâtiment sud ont donc été exploités pour loger la bibliothèque, avec la mise en œuvre d'un plancher collaborant bois-béton pour supporter les nouvelles charges. L'étalement des extensions a été maîtrisé tandis que les murs en pisé constituant l'enveloppe des constructions patrimoniales ont été conservés. Les espaces libres ainsi préservés favorisent l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Des jardins potagers ont été aménagés à l'ouest et un parvis sert de tampon vis-à-vis de la rue à l'est.



Un nouveau volume en bois assure désormais la liaison entre les deux immeubles existants tout en donnant un préau à la cour. Les 10 m de portée sont franchis par une structure en douglas lamellé-collé.

Pour maîtriser le confort thermique dans les espaces intérieurs en été, les ouvrants de façade sont équipés de claus-tras autorisant une ventilation naturelle nocturne en toute sécurité. Les performances de l'enveloppe ont été améliorées avec le remplacement des anciennes menuiseries par des châssis en mélèze, associé à une isolation par l'intérieur des murs, des toitures et du plancher de l'extension, avec 20 cm de laine de bois. L'ancienne installation de chauffage au gaz a été remplacée par une chaudière alimentée en granulés de bois depuis des silos textiles.

“ Ce projet est le fruit d'une frugalité assumée. Il associe des matériaux biosourcés et la rationalisation des nouvelles surfaces bâties. Il met en avant une sobriété énergétique couplée au choix d'une énergie décarbonée. ”

Anne Mariotto
ingénieur HQE & énergie

- Extension en pont entre 2 bâtiments existants
- Conservation des murs en pisé
- Confort d'été

GREFFES
ARCHITECTURALES

SURÉLEVER

avec des matériaux biosourcés,
géosourcés ou de réemploi

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





RÉHABILITATION
FRUGALE

« Quand on apporte des extensions à un bâtiment, il est essentiel d'utiliser au maximum la capacité de la structure existante, pour réduire autant que possible les émissions supplémentaires de carbone. »

Jeanne GANG, *L'art de greffer en architecture*
Éditions Park Books, 2024

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bdm**



ACT'EE



Programme
Éducation
jeu



Les certificats
d'économie
d'énergie

MAISON VPA

MARSEILLE, BOUCHES-DU-RHÔNE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

PROGRAMME

Réhabilitation et surélévation d'une maison de ville

LIVRAISON

2024

SURFACE

175 m²

COÛT DES TRAVAUX

250 000 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Tout Va Bien Architecture (architecte), Axiolis (BE structure), Boské (BE structure bois pour l'exécution)

ENTREPRISES

Dimension Bois (scieur et charpentier), JMT Construction (maçonnerie et second œuvre)

Cette réhabilitation avec surélévation d'une maison de ville, déjà surélevée dans les années 1950, se caractérise par un porte-à-faux en cœur d'îlot et un retrait côté rue, qui suivent les évolutions du PLU. Répondant aux règles d'urbanisme actuelles, le nouveau volume prolonge l'implantation sur cour tout en respectant l'alignement urbain. Cette contrainte est devenue une opportunité pour créer au sud un espace extérieur, en continuité avec le lieu de vie. La nouvelle façade, inspirée de la « terrasse marseillaise », préserve l'intimité des habitants et améliore le confort d'été.

Pour alléger la charge sur le bâti existant, le choix s'est porté sur une ossature en bois, développée en collaboration avec un charpentier local et un bureau d'études spécialisé. Le projet valorise le cyprès, une essence locale peu chère, traditionnellement utilisée pour construire les mas provençaux. Des essais en laboratoire ont évalué ses capacités mécaniques, en envisageant la création d'une filière régionale. La préfabrication des façades en atelier a réduit les nuisances du chantier en milieu urbain. Répondant aux enjeux contemporains de l'habitat, le projet propose un modèle innovant de densification durable au cœur de Marseille.

“ Le choix du cyprès s'est d'abord imposé pour des critères économiques et écologiques, mais sa teinte, son odeur et son caractère innovant ont achevé de nous convaincre. ”

Manon et Simon
maîtres d'ouvrage



BOUTIQUE-HÔTEL L'ABEILLE

NICE, ALPES-MARITIMES

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée MBXS

PROGRAMME

Réhabilitation et surélévation en construction bois pour créer 9 appartements et 1 boutique en rez-de-chaussée

LIVRAISON 2019

SURFACE 510 m² de plancher et un jardin

COÛT DES TRAVAUX 2 000 000 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

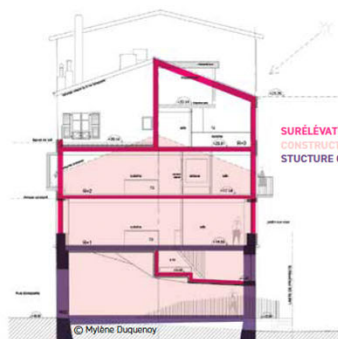
Mylène Duquenoy et collectif Supernice (architectes), Hugotech (BE structure), CS ingénierie (BE fluides CFO/CFA et thermique)

ENTREPRISES

Mauro et associés (entreprise générale, gros œuvre), Bois et Construction/Séranon (surélévation bois, charpente, couverture), Ferronnerie Côme (bow-windows et huisseries), Arts & Travaux (menuiserie intérieure et extérieure)

PRIX

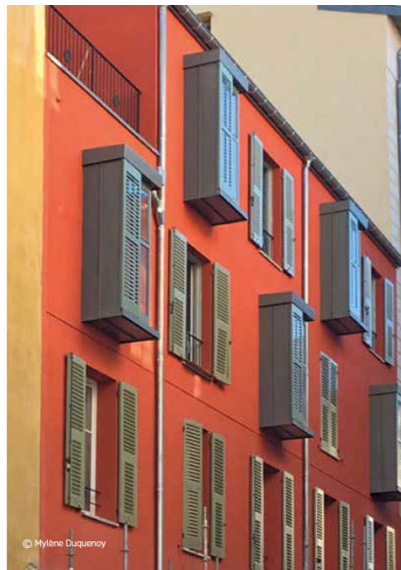
Lauréat du prix régional de la construction bois 2021



SURÉLEVATION BOIS
CONSTRUCTION DE NOUVEAUX ÉTAGES
STRUCTURE CONSERVÉE

“ L'abeille ne fait rien d'inutile.
Le projet suit cette symbolique
poétique : sublimer les lieux avec
le strict minimum. ”

Mylène Duquenoy
architecte du projet



Baptiser le projet « L'Abéille », c'était une promesse d'ingéniosité et d'un esprit d'équipe indéfectible. La piétonnisation du quartier ayant redonné de la visibilité à ce bâtiment désaffecté depuis 1942, le projet a commencé par l'analyse du déjà-là. Dans une conscience de sobriété foncière et de densification par les toits, l'existant a été conservé, réhabilité et surélevé de deux niveaux. Les murs existants en béton et en pierre réemployée du XVIII^e ont été « soignés », et des fondations spéciales ont rendu possible la surélévation, malgré des risques sismiques élevés.

Le déjà-là conservé a été complété avec soin et mesure. Aussi souvent que possible, les matériaux sont issus du réemploi, voire du site lui-même : le marbre rose de l'ancienne façade des années 1930 orne les assises des bow-windows ; des carreaux de ciment pavent le hall de l'entrée. Les matériaux nouveaux sont biosourcés, à l'image de la structure en bois, isolée en laine de bois, des menuiseries et volets, des planchers et des terrasses. Les artisans locaux sont valorisés pour leur savoir-faire, du gros œuvre jusqu'aux objets du quotidien.

Les architectes appliquent une démarche rigoureuse et généreuse. Pour eux, chaque espace doit être utile, unique et appropriable par des fonctions insolites : le Nid, le jardin, la terrasse, l'escalier, l'accueil, etc. Les logements traversants sont tous différents dans leur plan, leur design et leur ambiance. Véritable îlot de fraîcheur, le jardin accueille un potager qui attire les insectes et participe à l'éducation des enfants.



- Surélévation en bois avec des panneaux préfabriqués
- Confort d'été
- Îlot de fraîcheur

GREFFES
URBAINES ET SOCIALES

RÉHABILITER EN TISSANT DES LIENS

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



envirobat**bdm**



ACT'EE



Programme
Éducation
jeu



HABITAT PARTAGÉ FENOUIL

MARSEILLE, BOUCHES-DU-RHÔNE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

PROGRAMME

Réhabilitation et surélévation partielle d'un habitat partagé, structuré autour des communs et d'une autoréhabilitation accompagnée

LIVRAISON 2023

SURFACE 300 m² de plancher, 154 m² d'espaces extérieurs

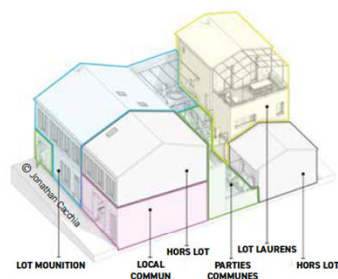
COÛT DES TRAVAUX 251 600 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Jonathan Cacchia et Margaux Guichard (architectes), CDES (BE structure)

ENTREPRISES

Jérôme Dumetz (artisan et designer), Goulven Delisle (artiste et peintre), AAC13 Construction (gros œuvre, maçonnerie), Patrick Bonizac (électricité), Sébastien Chombart (plomberie), LPMB (menuiserie extérieure), API (charpente, isolation), Freddy Aunay et Eddy Godeberge (serrurerie)



“ Faire ensemble avec peu,
c'est transcender les contraintes pour
créer des espaces qui révèlent la beauté
du déjà-là et l'élan vital de ceux
qui l'incarne. ”

Jonathan Cacchia
architecte du projet



Faire rimer frugalité avec qualité, durabilité et convivialité... telle est l'ambition de cet habitat partagé ! Le projet, conçu pour deux familles, comprend la réhabilitation de deux corps de bâtiment, la transformation complète de l'un d'eux et une surélévation. Il est structuré autour de la création de lieux communs polyvalents. Certains sont extérieurs et desservent les espaces privés ; d'autres sont intérieurs, comme le local accessible depuis la rue, qui accueille régulièrement des associations locales. Ces mutualisations offrent des usages variés, prévus et imprévus, et encouragent les interactions sociales. La flexibilité des espaces intensifie leur utilisation et autorise une réversibilité à moindre coût, permettant une adaptabilité continue aux besoins changeants des occupants.

Les familles ont participé à la fois à la conception et à la construction, renforçant ainsi les liens sociaux et l'appropriation collective. Les travaux ont été faits en bonne intelligence avec les entreprises. Les architectes ont associé des interventions neuves, soignées et épurées, à la conservation de parties laissées à l'état brut, au réemploi d'éléments existants et à l'usage de ressources locales. Les plantations sont arrosées grâce à un système orientant l'eau des toitures et de la cour vers un ancien puits situé au point bas du terrain, équipé d'une pompe de relevage.



TIERS-LIEU FLUX

QUIMPER KEMPER, FINISTÈRE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association Flux

PROGRAMME

Transformation d'une friche urbaine en tiers-lieu inclusif et apprenant

LIVRAISON 2021

SURFACE 410 m² de plancher et 51 m² de préau

COÛT DES TRAVAUX 133 000 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Julie Francheteau (architecte mandataire) et Tankred Schöll

(architecte associé), Julia Laot (coordination de chantier), Régis Guermeur (AMO), Bim Caralibes (AMO), Green Eco Habitat (BET thermique), Sedrez Concept (BET structure bois), Clément Le Fur (coordonnateur SPS)

ENTREPRISES Toits et bois (surélévation)

CHANTIER PARTICIPATIF

L'auberg'inn (encadrement enduit terre)

CHANTIER ÉCOLE AFPA Quimper

FOURNISSEURS LOCAUX

Cellaouate à Saint-Martin-des-Champs, Finistère (ouate de cellulose)

“ Notre envie : offrir un lieu d'accueil et de création, pour “faire” et “être ensemble”, dans lequel chacune et chacun se sente en capacité d'apprendre et de transmettre. ”

Julia Laot
coordinatrice du chantier



© Michael Kott



AVANT

© Julie Francheteau et Tankred Schöll Architectes



© Julie Francheteau et Tankred Schöll Architectes



© Michael Kott

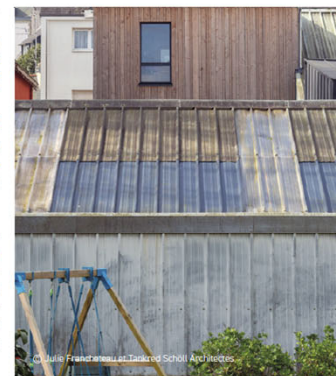
Désireuses de créer un espace inclusif, favorisant les rencontres, l'autonomie et les échanges, les trois associations Flux, Les Portes Logiques (numérique ludique et créatif) et Gwennili (rencontres interculturelles en Europe) ont acheté en 2020 l'ancien bar de nuit quimpérois La Pèpie et le magasin d'électroménager accolé. Cet ensemble, situé le long du Steir au cœur d'un quartier en renouveau de la ville, présentait un fort potentiel, malgré une mise sous scellé pour vétusté.

La rénovation de ce bien commun a permis d'accueillir le riche programme souhaité : le café associatif Superflux, des espaces de travail, un atelier de bricolage, un fablab, des salles de formation et d'activités ainsi que des bureaux pour les associations qui gravitent autour d'un préau fédérateur. Les structures existantes et les circulations verticales ont été adaptées pour intégrer les enjeux d'accessibilité et une surélévation en ossature bois de la toiture a permis de trouver la surface qui manquait tout en assumant un apport contemporain en façade sur rue.

Dans une démarche de transmission, cette « maison du savoir » a très tôt communiqué sur l'aventure humaine à venir : ateliers de réflexion collective, apéro découverte sur le chantier, etc. Environ 350 bénévoles ont participé à ce chantier d'écovénement dans lequel des matériaux naturels, adaptés au bâti ancien (bois, chaux, chanvre, terre) et d'autres issus des chantiers de déconstruction alentour ont naturellement trouvé leur place.

“ Notre envie : offrir un lieu d'accueil et de création, pour “faire” et “être ensemble”, dans lequel chacune et chacun se sente en capacité d'apprendre et de transmettre. ”

Julia Laot
coordinatrice du chantier



© Julie Francheteau et Tankred Schöll Architectes

- Surélévation en bois
- Projet participatif porté par 3 associations
- 350 bénévoles pour le chantier d'éco-rénovation

PÔLE SOCIOCULTUREL SAUZÉ-VAUSSAIS, DEUX-SÈVRES

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Commune de Sauzé-Vaussais

PROGRAMME

Restructuration d'une ancienne friche composée de bâtiments industriels et de logements en médiathèque, pôle enfance, services publics, auditorium, salle d'exposition

LIVRAISON 2017

SURFACE 1 039 m² utiles

COÛT DES TRAVAUX 2 386 852 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Atelier du trait (architecte mandataire), Pastier & Co (économiste de la construction), ISB (structure), BA Bois (structure bois), CEBI (fluides)

ENTREPRISES

Barre et Fils (VRD, espaces verts), Uniscop (gros œuvre), Bouloton (charpente et couverture métalliques, étanchéité), Pougnaud (charpente traditionnelle bois, menuiserie extérieure bois et aluminium, menuiserie intérieure), Batouler (serrurerie), Socobat (cloisons sèches et faux plafonds), Martaud (carrelage, faïence), SNP (peinture et sol souple), CFA Division de NSA (appareils élévateurs), Azay Chauffage (chauffage et ventilation), St Etai Fougères (plomberie et sanitaire), Séguin et Fils (électricité)

“ La réussite du projet vient de notre volonté de profiter des qualités du bâti existant et de ne pas démolir ce que nous n'aurions pas pu reconstruire avec la même qualité. Un journaliste de Niort qui est passé la semaine dernière a confirmé l'effet waouh ! ”

Michel Eprinchard
maire de Sauzé-Vaussais (2008-2020)



Pour ce projet, dont il a été le moteur, l'ancien maire de Sauzé-Vaussais a appliqué plusieurs principes frugaux : ne pas démolir pour reconstruire, réemployer sans bricoler, s'appuyer sur l'esprit du lieu. La friche issue de l'imbrication de bâtiments industriels et d'immeubles d'habitation structurellement douteux était une véritable verrue en cœur de bourg. Sa réhabilitation a notamment participé à la revitalisation de cette commune rurale en proposant de nombreux équipements : médiathèque, salle d'exposition, auditorium, boutique relais, locaux associatifs, Maison des services publics et pôle enfance. L'opération comprenait une chaufferie à la biomasse qui alimente le réseau de chaleur distribuant l'îlot. Une première phase de travaux a permis de désamianter, de sécuriser et de révéler les éléments à préserver. Lorsque le cœur d'îlot a été dégagé, un nouveau passage, que les habitants se sont très vite approprié, a été créé vers la place du marché.

“ La réussite du projet vient de notre volonté de profiter des qualités du bâti existant et de ne pas démolir ce que nous n'aurions pas pu reconstruire avec la même qualité. Un journaliste de Niort qui est passé la semaine dernière a confirmé l'effet waouh ! ”

Michel Eprinchard
maire de Sauzé-Vaussais (2008-2020)

- Acupuncture urbaine sur une imbrication d'habitat et de bâti industriel
- Chantier avec contrats d'insertion

ACTE 2_Optimiser les possibles: Maison VPA à Marseille

Simon Rico, maître d'ouvrage et habitant de la maison
Stéphane Herpin et Camille Chapin, architectes, agence Tout va bien

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU DURABLE

envirobat
bon

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DU TERRITOIRE
DÉPARTEMENT
DE LA SEINE-SAINT-DENIS
MARSEILLE VILLE

ADEME
AGENCE DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉNERGIE
ET DU CLIMAT

ACT'EE
Association
Française
des
Techniciens
de
l'Énergie

Programme
Éducation
jeu

CEE Les certificats
d'économie
d'énergie

OPTIMISER LES POSSIBLES

Explorer, réhabiliter, surélever : une expérience de densification en milieu contraint à Marseille

TABLE RONDE GREFFES
ARCHITECTURALES
ET URBAINES
proposée par l'association
Frugalité Heureuse & Créative

SIMON RICO
Maître d'ouvrage

CAMILLE CHAPIN
STÉPHANE HERPIN
Architectes maîtres d'œuvre

COLLOQUE
Réhabiliter
durable 2025

RECHERCHES
URBAINES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bdm**





COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





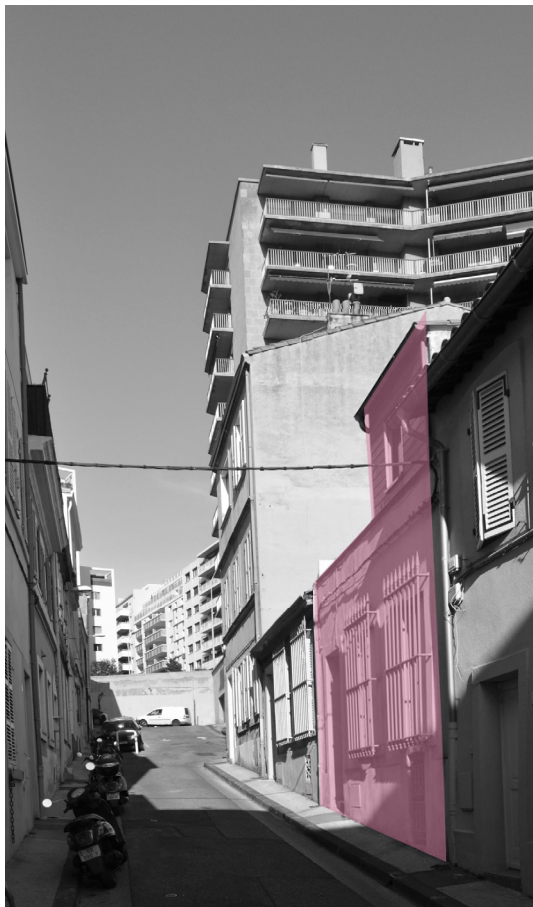
Plan de situation

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RESEAU
URBAIN
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RENU
URB
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RENU
UR
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bdm**



ACT'EE

Programme
Éducation
jeu





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RENU
VEN
VEN
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



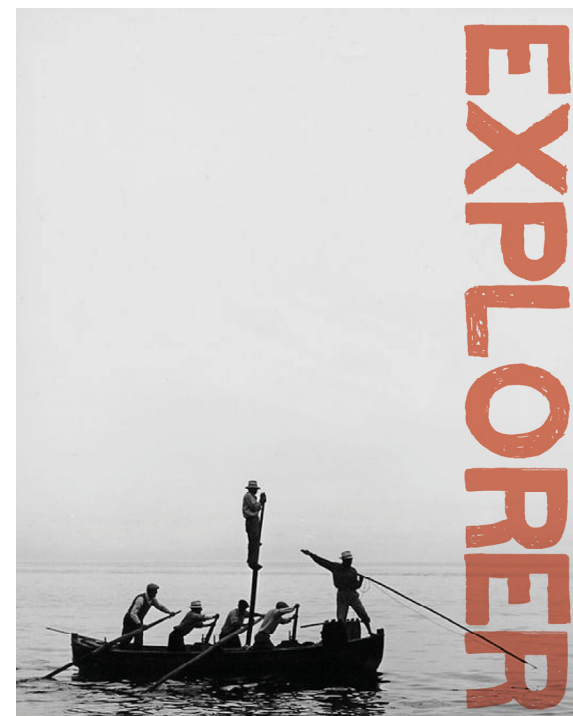
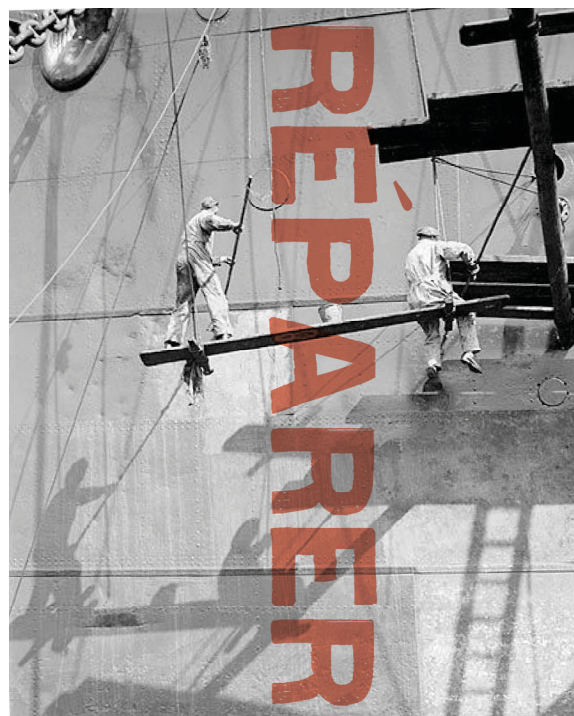


COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



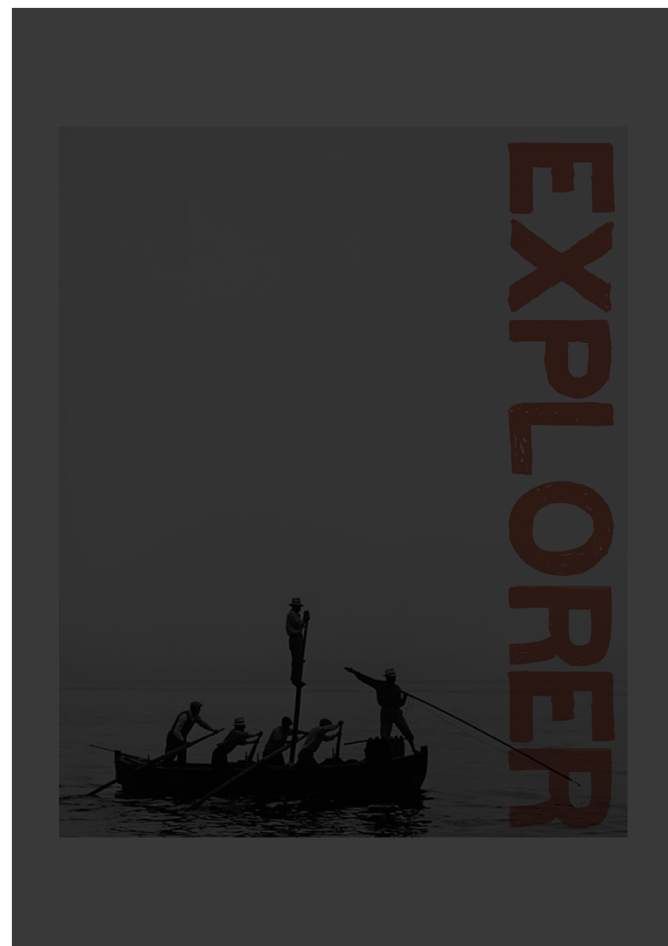
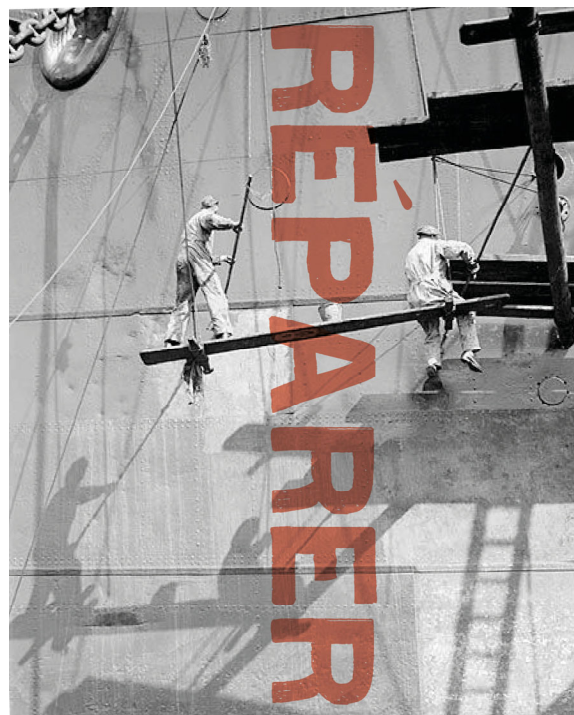


COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
UR
UR
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



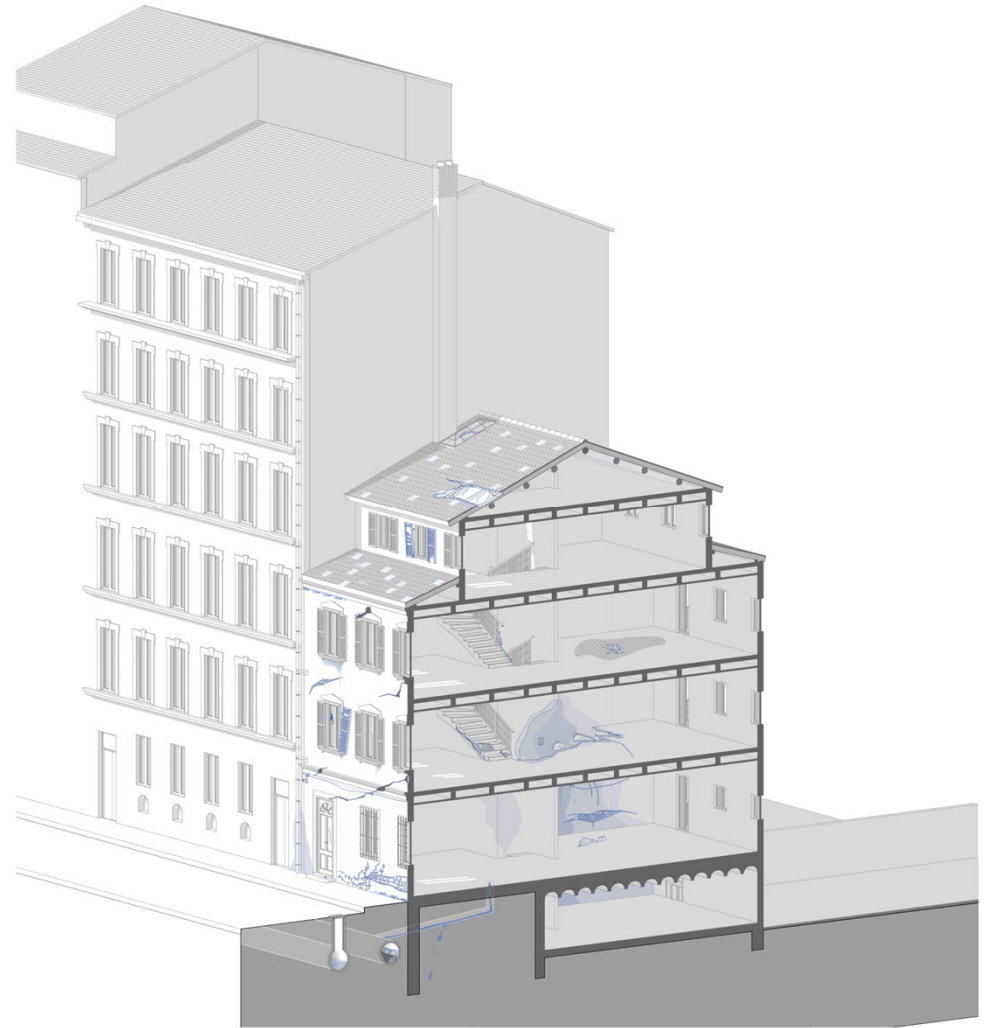
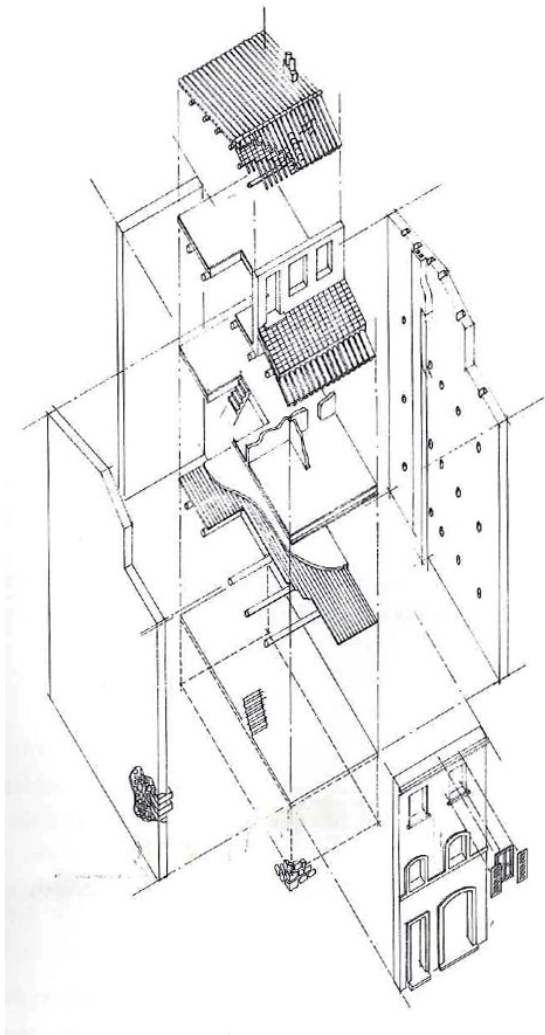


COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
UR
UR
UR
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA

1981, Le bâti ancien à Marseille, FDF - Atelier du Patrimoine

RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025

À MARSEILLE

Ministère de la
République
Française

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE L'URBAN

envirobat
bâtiment

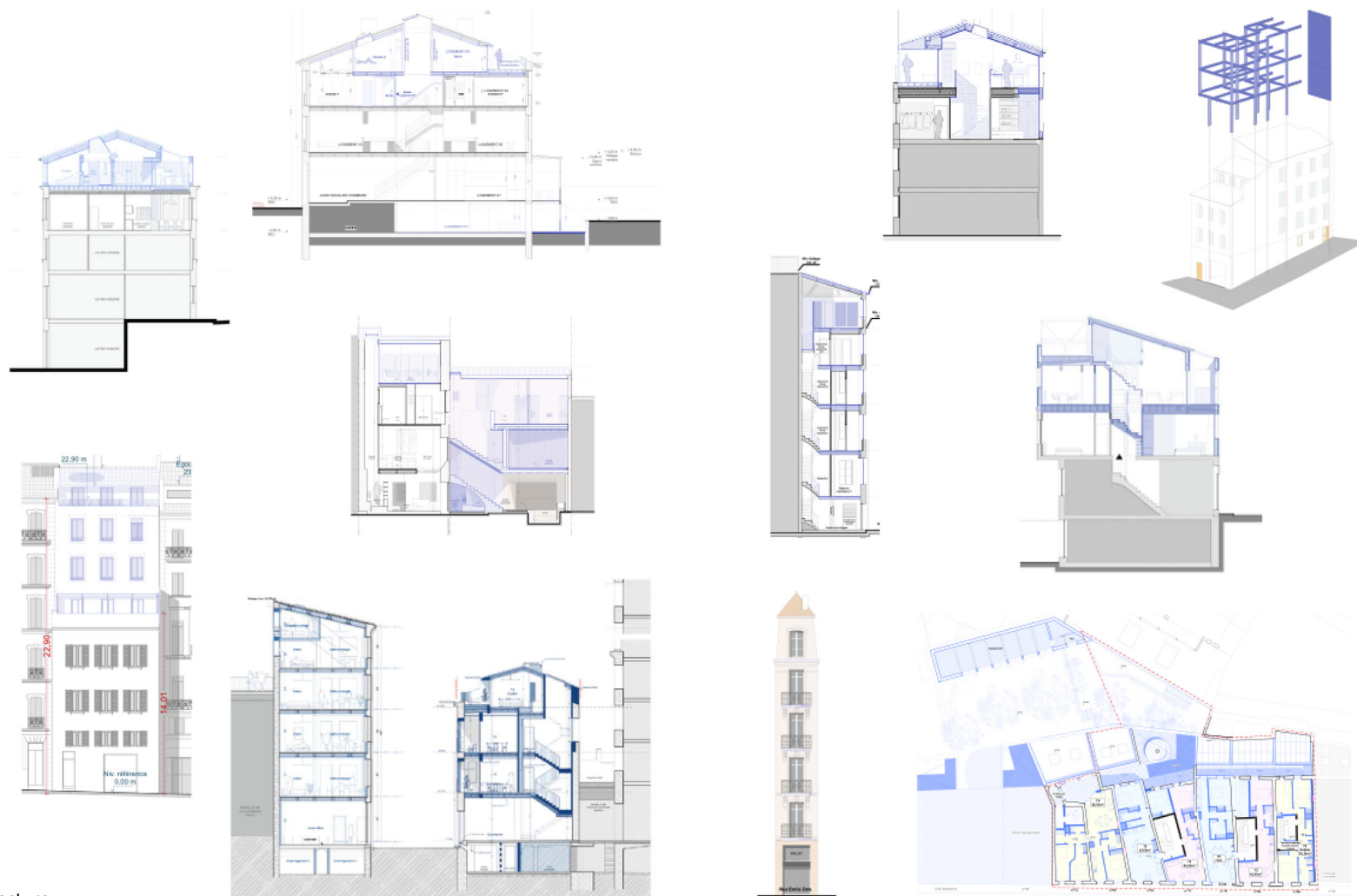
Ministère de la
Transition
Écologique
Marsaille Ville

ADEME
Agence de l'Énergie
Marsaille Ville

ACT'EE
Association pour le
Développement
Économique
Marsaille Ville

Programme
Éducation
Marsaille Ville

CEE
Les crédits
d'impôt
Marsaille Ville



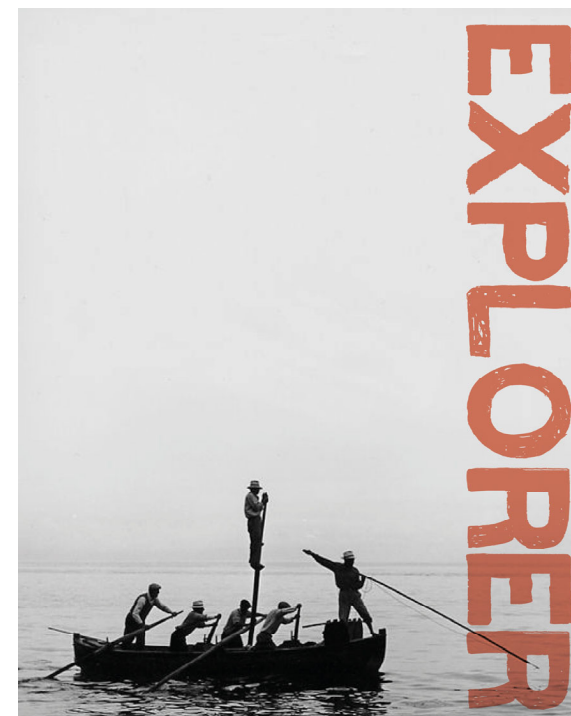
Extraits de projets
©Tout Va Bien architecture

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

LE CRÉBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



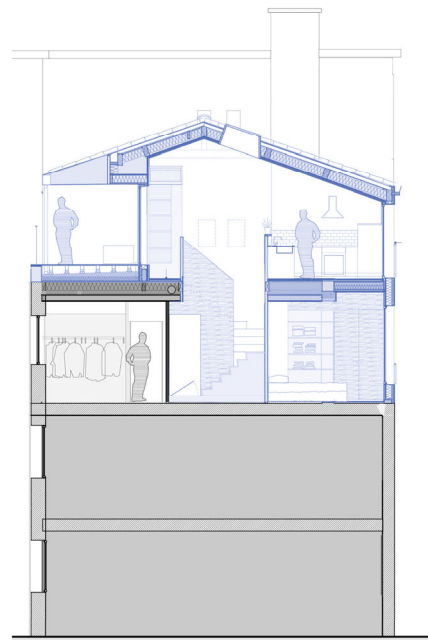


COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
CHER
CHE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





Retour d'expérience : Questionner la ressource
Surélévation SAM, 2018-2021, ©Tout Va Bien architecture

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RENAISSANCE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANCAISE

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU DURABLE

envirobatbdm

MINISTRE
DE L'ÉQUIPEMENT
ET DES TRANSPORTS
NATIONAUX
LOGEMENT, TRANSPORTS
MARITIME, VILLES
ET
CCE

ADEME
AGENCE NATIONALE
DE L'ÉCARTONNEMENT
ET DE LA
TRANSITION ÉCARTONNÉE

ACT'EE
AGENCE NATIONALE
DE L'ÉCARTONNEMENT
ET DE LA
TRANSITION ÉCARTONNÉE

Programme
ÉCARTONNEMENT
2015-2020

CEE Les crédits
d'impôt pour
l'énergie
et le climat



COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français – CPF 16.23 – Charpentes et menuiseries de bâtiment, en bois

mars 2022 : 124,9



Les hausses de prix dans la filière bois, Source Insee

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RESEAU
URBAIN
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bdm**





Essences	Prix moyen en 2021 (€/m3)	Prix moyen en 2022 (€/m3)	Variation 2021-2022
Toutes essences	81	94	+ 17 %
Chêne	200	271	+ 20 %
Hêtre	46	52	+ 11 %
Peuplier	45	58	+ 22 %
Douglas	89	87	- 2 %
Epicéa commun	44	59	+ 34 %
Epicéa de Sitka	50	67	+ 20 %
Sapin pectiné	49	54	+ 11 %
Pin maritime	44	56	+ 22 %
Pin laricio	28	42	+ 34 %
Pin sylvestre	28	37	+ 24 %
Source : indicateur 2023 des prix de vente des bois sur pied en forêt privée			

« Le prix du bois français atteint des sommets », Source France Bois Forêt



COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

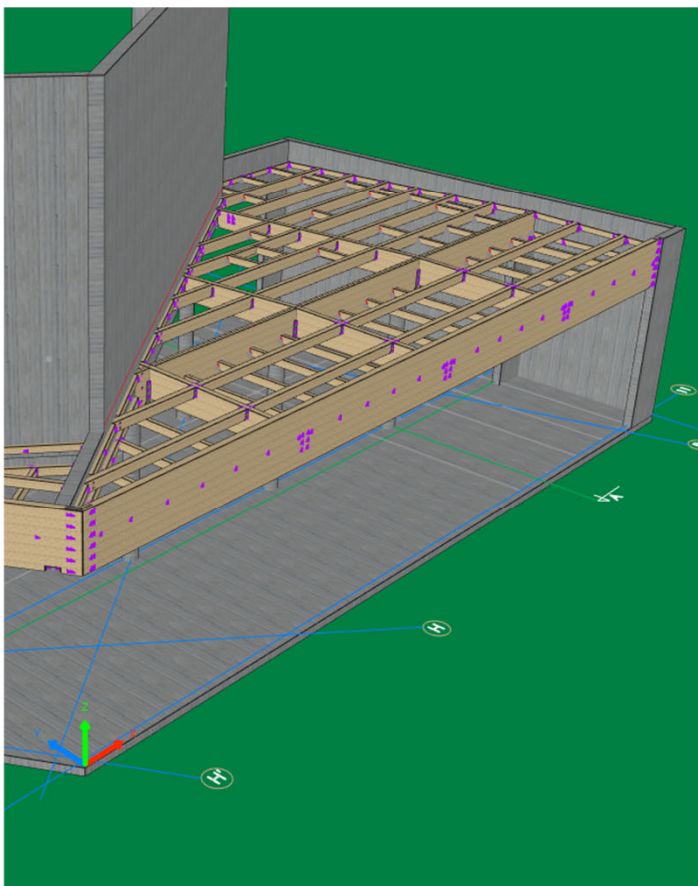


envirobat**bdm**



Programme
Éducation
jeu



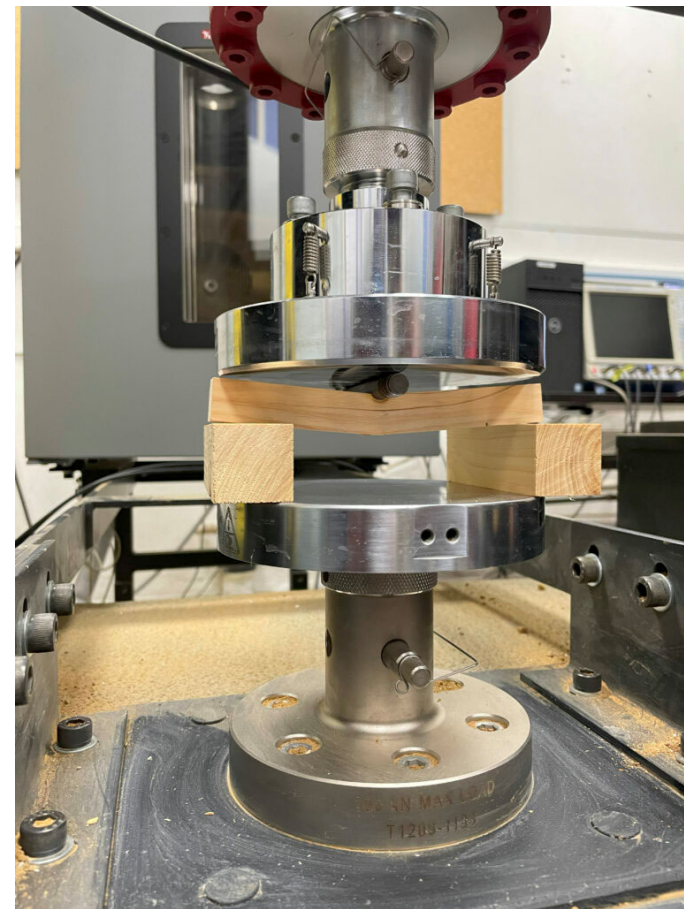
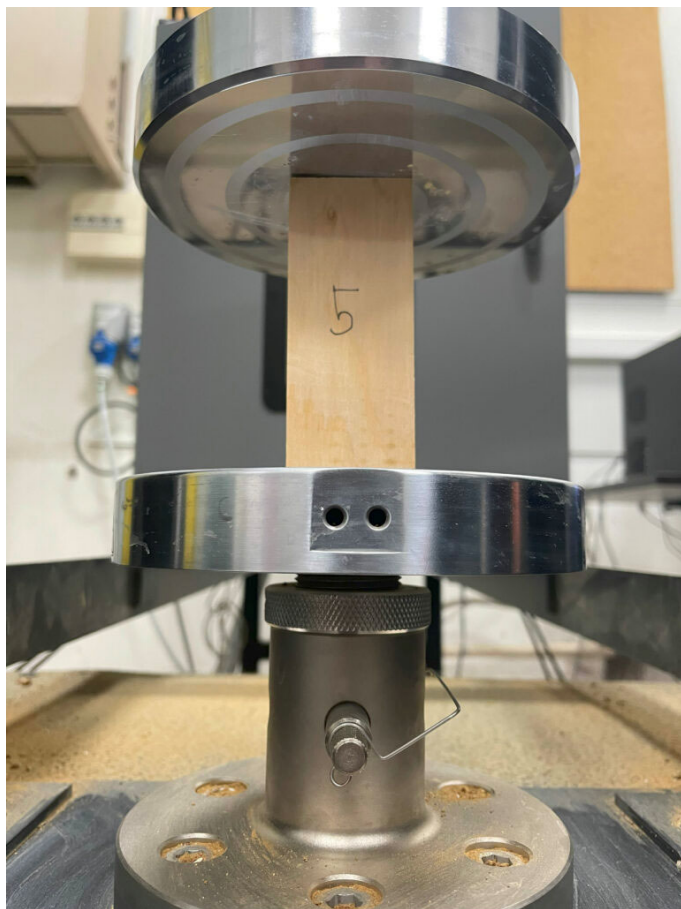


COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

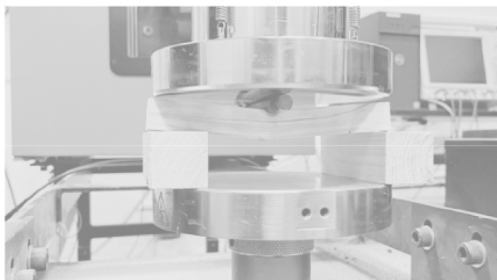




Explorer la ressource : test sur éprouvettes Labo 3SR, Grenoble

Rédigé par K. Desessart

Rapport d'exercice sur l'étude préliminaire du *Cupressus sempervirens* (Cyprès méditerranéen ou commun)

Document de 24 pages – Rapport d'exercice sur l'étude préliminaire du *Cupressus sempervirens*

VALORISATION DE MATÉRIAUX SOUTENABLES EN ARCHITECTURE : LE CAS DU CYPRÈS DE PROVENCE, *CUPRESSUS SEMPERVIRENS*

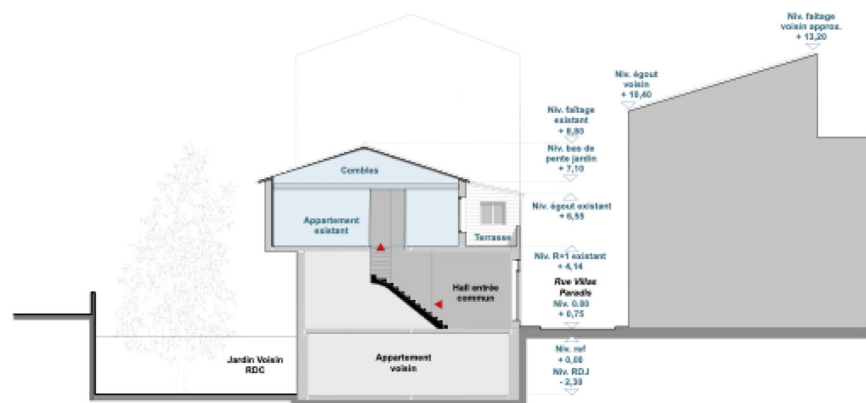
TOME 1 - MÉMOIRE

Mémoire de Master
TPER

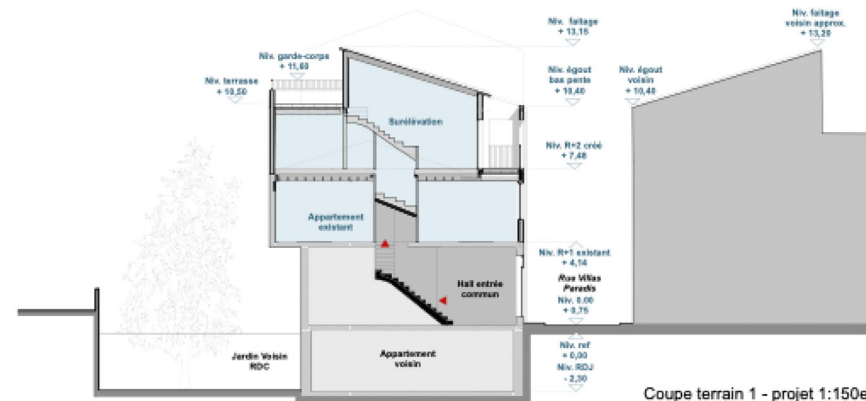
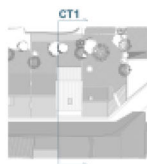
Nathan Paris
ENSA Marseille
Master 2 - S10



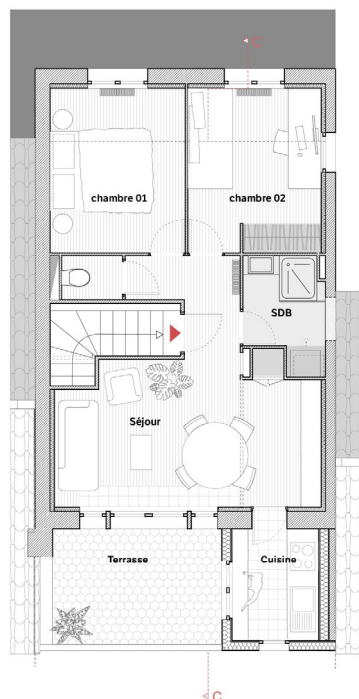
Illustration projet phase PC ©Tout Va Bien architecture



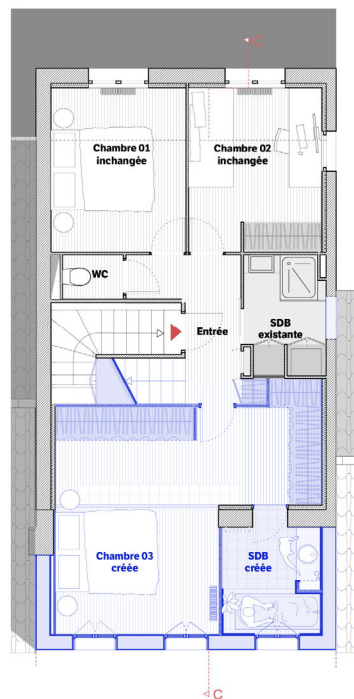
Coupe terrain 1 - Etat des lieux 1:150e



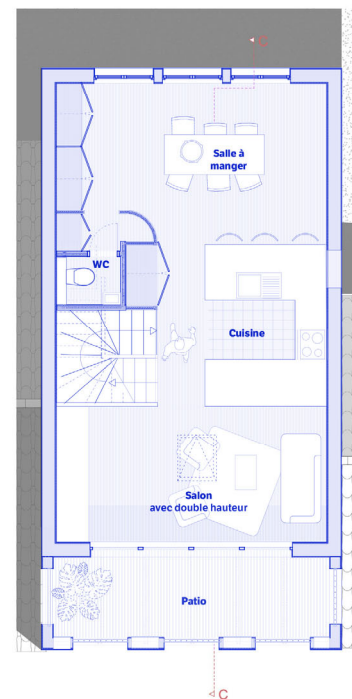
Coupe terrain 1 - projet 1:150e



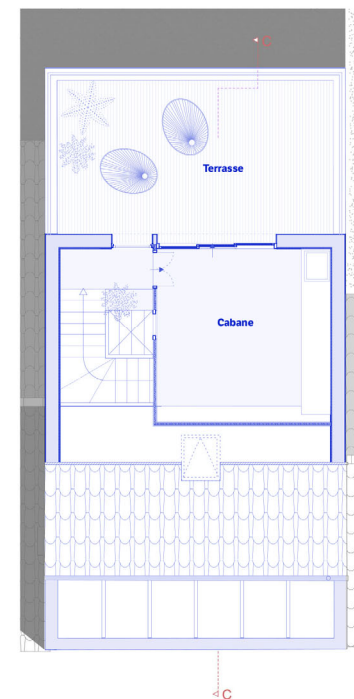
EXISTANT- Logement actuel



PROJET - Etage existant



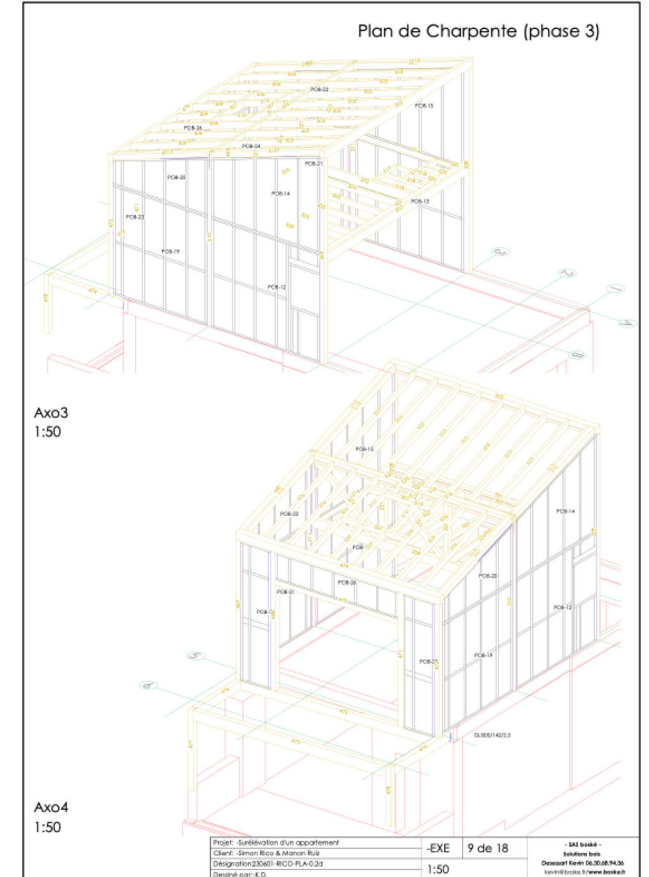
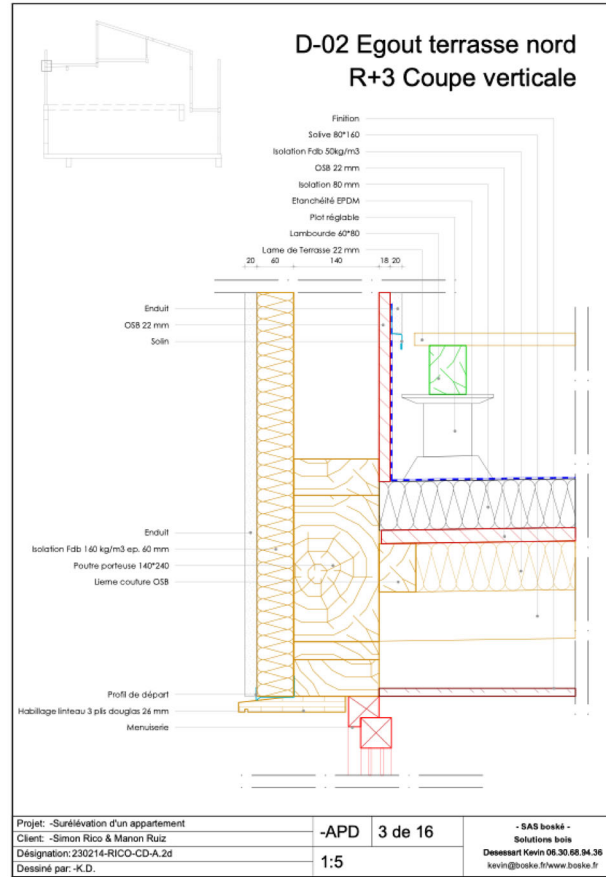
PROJET - Etage 2 créé

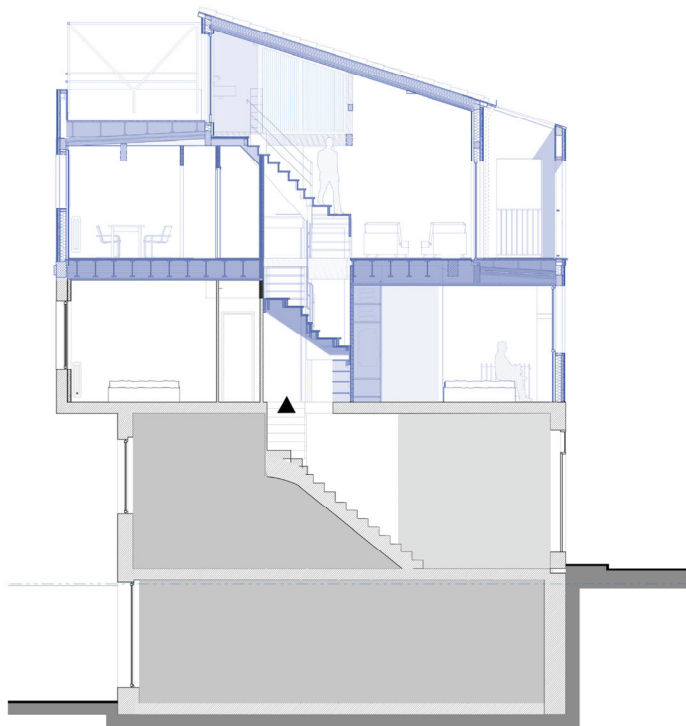


PROJET - Etage 3/ cabane créée



Maquette d'étude ©Tout Va Bien architecture





Coupe projet ©Tout Va Bien architecture



COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RECHERCHE
URBAIN
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





Séchage et débit des grumes @ Dimension Bois
architecture



©Tout Va Bien



Pré-construction hors site de la structure @ Dimension Bois ©Tout Va Bien architecture



©Tout Va Bien architecture



Acheminement et levage de la structure bois @ Dimension Bois



©Tout Va Bien architecture



Levage et mise en œuvre de la structure bois @ Dimension Bois



©Tout Va Bien architecture



Mise en œuvre de la structure bois @ Dimension Bois



©Tout Va Bien architecture



COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RENU
VEN CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



envirobat**bdm**



ACTEE





© Matthieu Pétiard



COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





© Matthieu Pétiard



COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

REUNION
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



envirobat**bdm**



Programme
Éducation
jeu





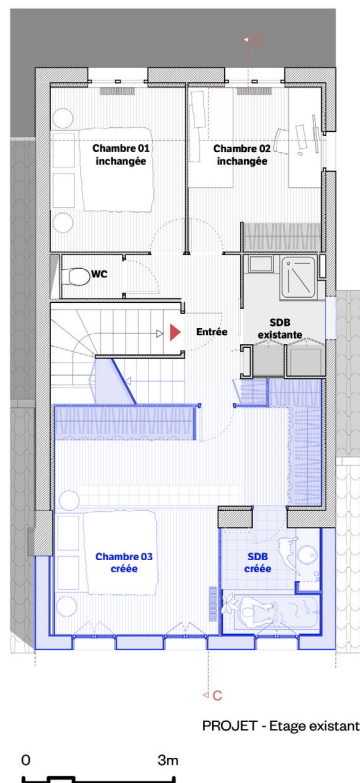
© Matthieu Pétiard

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

REU
URB
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





© Matthieu Pétiard

COLLOQUE
Réhabiliter
durable 2025

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANÇAISE
Ministère
de la
Transition
Écologique

Cerema
CLIMAT & ÉNERGIES DU BÂTIMENT

envirobat**bdm**

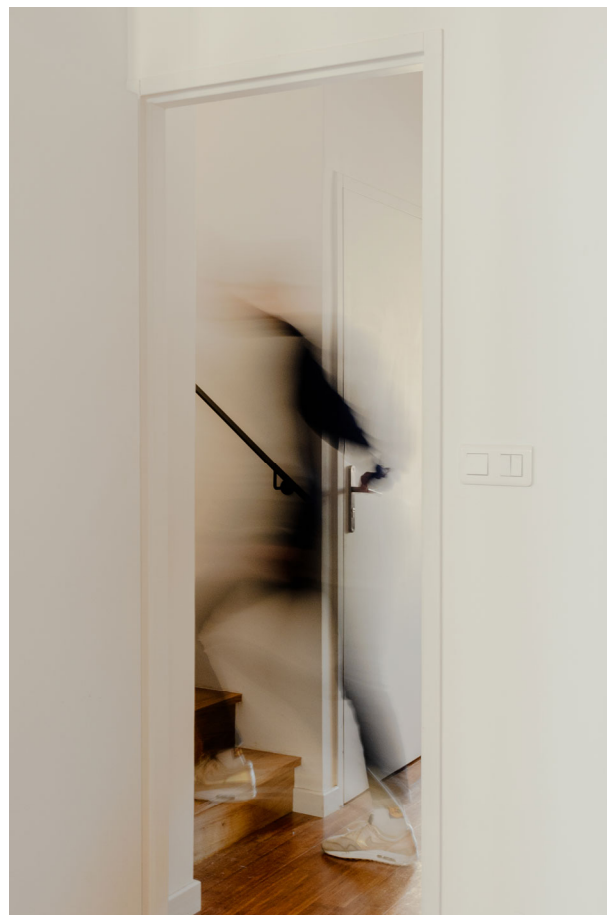
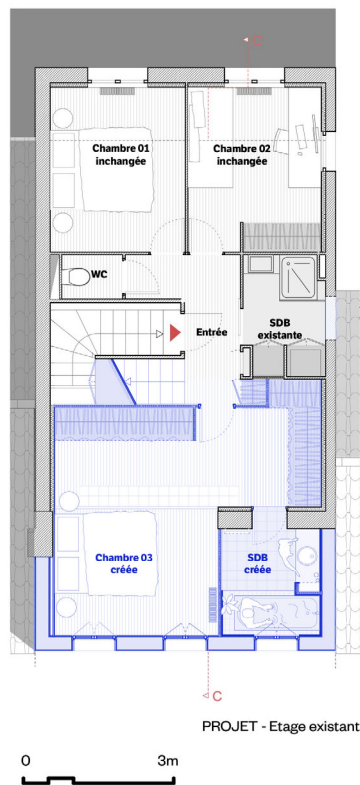
MINISTÈRE
DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
LOGEMENT, MOBILITÉ
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

ADEME
Agence de l'Énergie
Ministère de la
Transition Écologique

ACT'EE
Association Française
des Techniciens
Électriciens

Programme
Écologie
Citoyenne

CEE
Les certificats
d'économie
d'énergie



© Matthieu Pétiard

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU BOURN

envirobatbom

MINISTRE
DE L'ÉNERGIE
DE L'ÉQUIPEMENT
DE L'INTERPRÉTATION NATIONALE
LOGISTIQUE, TRANSPORTS
MARITIME, VILLES

ADEME
AGENCE NATIONALE
DE L'ÉNERGIE
DE L'ÉQUIPEMENT
DE L'INTERPRÉTATION NATIONALE
LOGISTIQUE, TRANSPORTS
MARITIME, VILLES

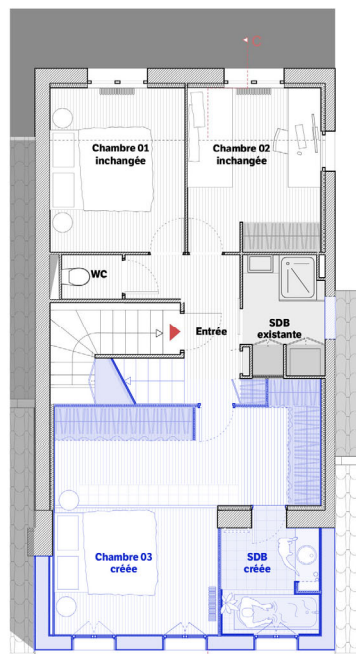
ACT'EE
AGENCE NATIONALE
DE L'ÉNERGIE
DE L'ÉQUIPEMENT
DE L'INTERPRÉTATION NATIONALE
LOGISTIQUE, TRANSPORTS
MARITIME, VILLES

Programme
Éducation
jeu

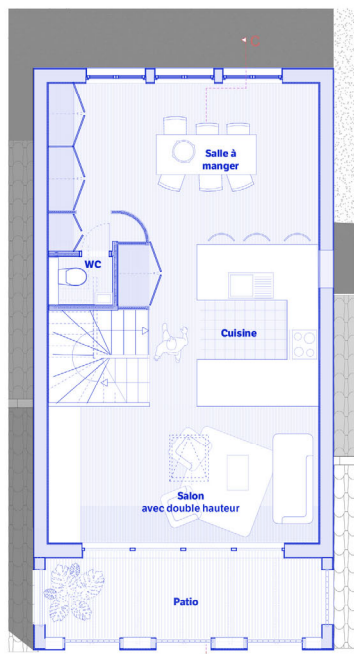
CEE
Les crédits
d'impôt
d'investissement



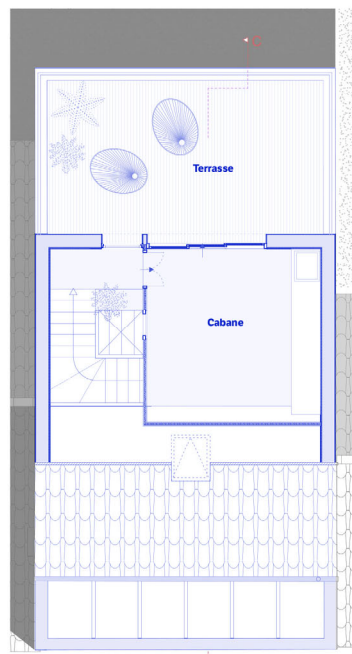
© Matthieu Pétiard



PROJET - Etage existant



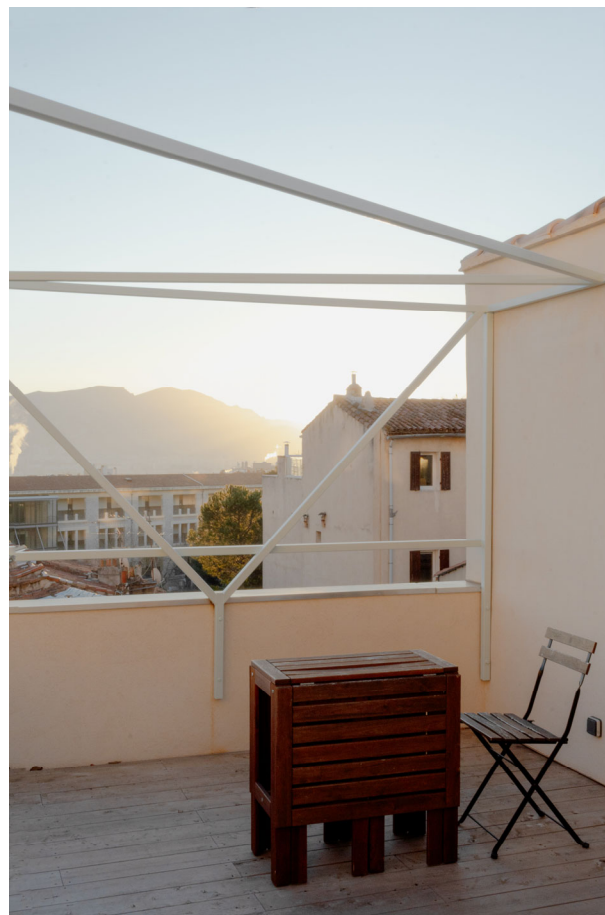
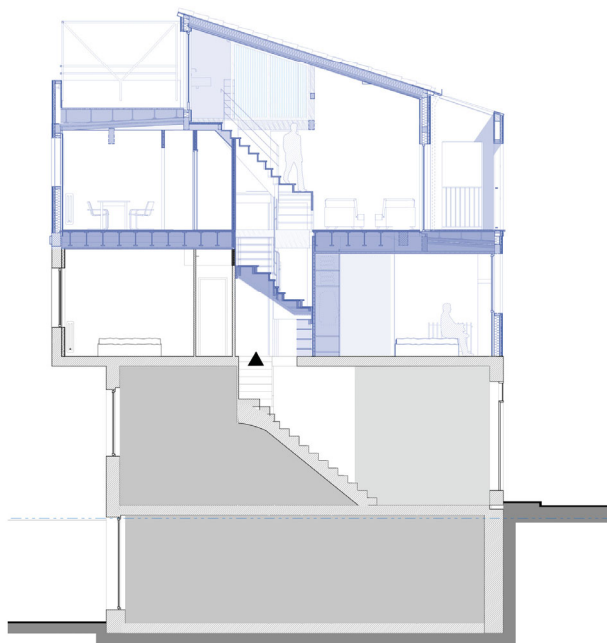
PROJET - Etage 2 créé



PROJET - Etage 3/ cabane créée



© Matthieu Pétiard



© Matthieu Pétiard

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RECHERCHE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





© Matthieu Pétiard

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
CHER
CHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





© Matthieu Pétiard

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RE
UNION
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





© Matthieu Pétiard

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





TOUT VA BIEN!
CAMILLE CHAPIN + STÉPHANE HERPIN ARCHITECTURE

VPA

Moa : Simon + Manon
Moe : Tout va bien archi
Axiolis BET AVP

Entreprises : Dimension Bois
+ Bøské BET EXE
JMT construction
Mikis Seguin

Budget : 250 000 € HT
Surface : 175m²
État : Livré en 2024

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



ACTE 3_ Mettre la main à la pâte

Habitat partagé Fenouil à Marseille

Ludovic Laurens, maître d'ouvrage et habitant de Fenouil
Jonathan Cacchia, architecte, agence Base ALT

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



FENOUILL

Jonathan
•Cacchia BaseALT

GREFFES ARCHITECTURALES ET URBAINES

21/11/2025

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RE
UR
UR
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bdm**





Accompagnement à la recherche de bien 1er bien visité

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU DURABLE

envirobatbdm

MINISTRE
DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'ÉNERGIE
LOI N° 2015-992
MARSEILLE, VILLE
DE L'ÉNERGIE

ADEME
AGENCE NATIONALE
DE L'ÉNERGIE
ET DU CLIMAT

ACTEE
Association
Française
des
Techniciens
de l'Énergie

Programme
Énergie
2014-2020

CEE Les certifi-
cations
ÉNERGIE
ET CLIMAT



Accompagnement à la recherche de bien 2e bien visité

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





Accompagnement à la recherche de bien 3e bien visité

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RE
UNION
EUROPE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





Accompagnement à la recherche de bien 4e bien visité

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RECHERCHE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





Plan de situation-masse

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RESEAU
URBAIN
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
CH
UE
N
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

RE
P
BLIQUE
FRANÇAISE
Ministère de la
Transition Écologique

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU DURABLE

envirobatbdm

RE
P
BLIQUE
FRANÇAISE
Ministère de la
Transition Écologique
LEADER D'OPÉRATION
RURALITÉ VILLES
2021-2025

ADEME
Agence de l'Énergie
Ministère de la
Transition Écologique

ACTEE
Association Française
des Techniciens
de l'Énergie

Programme
Écologie
2021-2025

CEE
Les certificats
d'économie
d'énergie

AUTO PROMOTION ACCOMPAGNÉE

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU DURABLE

envirobatbdm

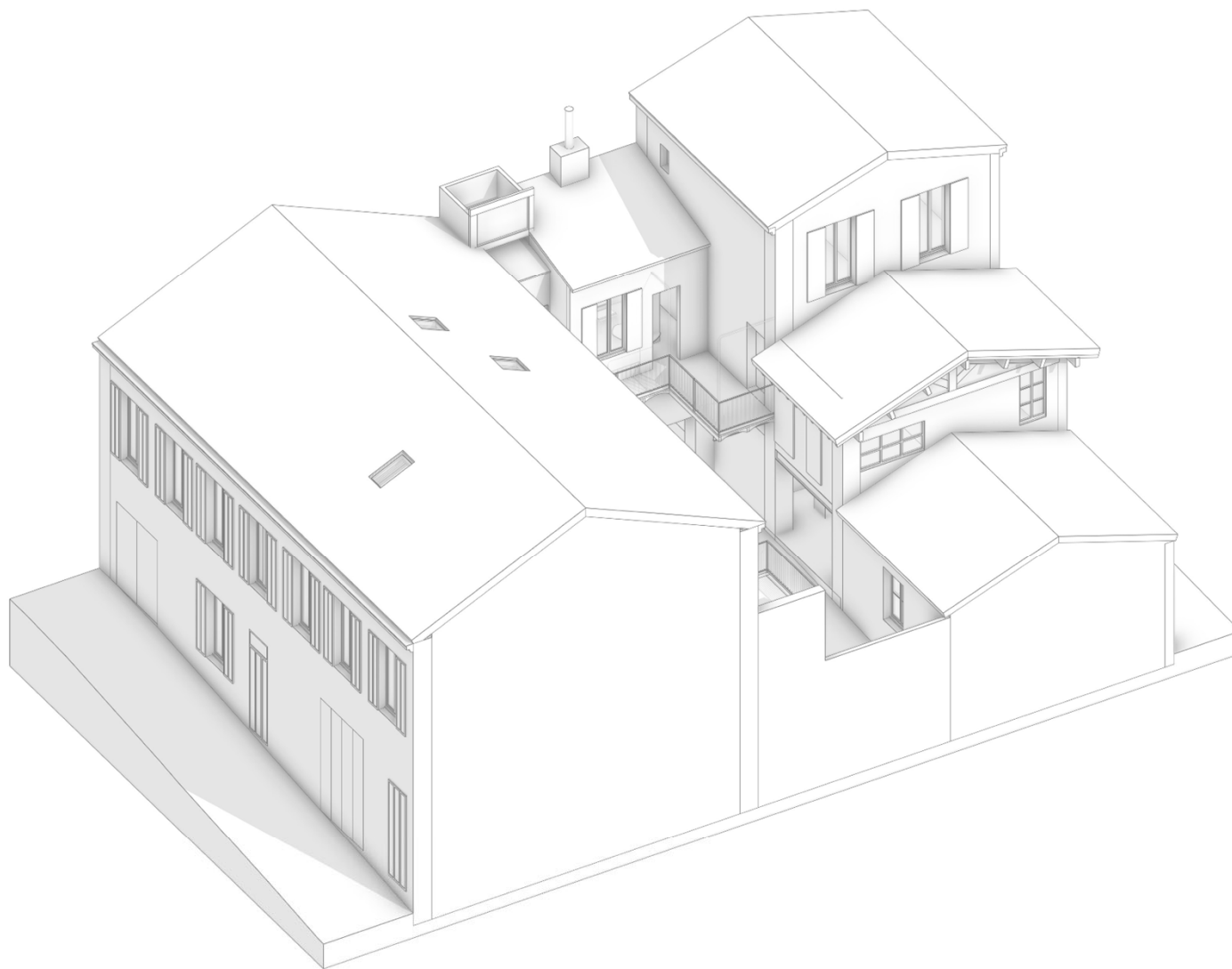
MINISTRE
DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'ÉNERGIE
LOGEMENT, TRANSPORTS
MARITIME, VILLES

ADEME
AGENCE NATIONALE
DE L'ÉCOLOGIE
DEVELOPPEMENT
DURABLE

ACT'EE
Association
Française
des
Techniciens
de l'Énergie

Programme
Écologie
citoyenne

CEE
Les crédits
d'impôt
pour la
transition
écologique



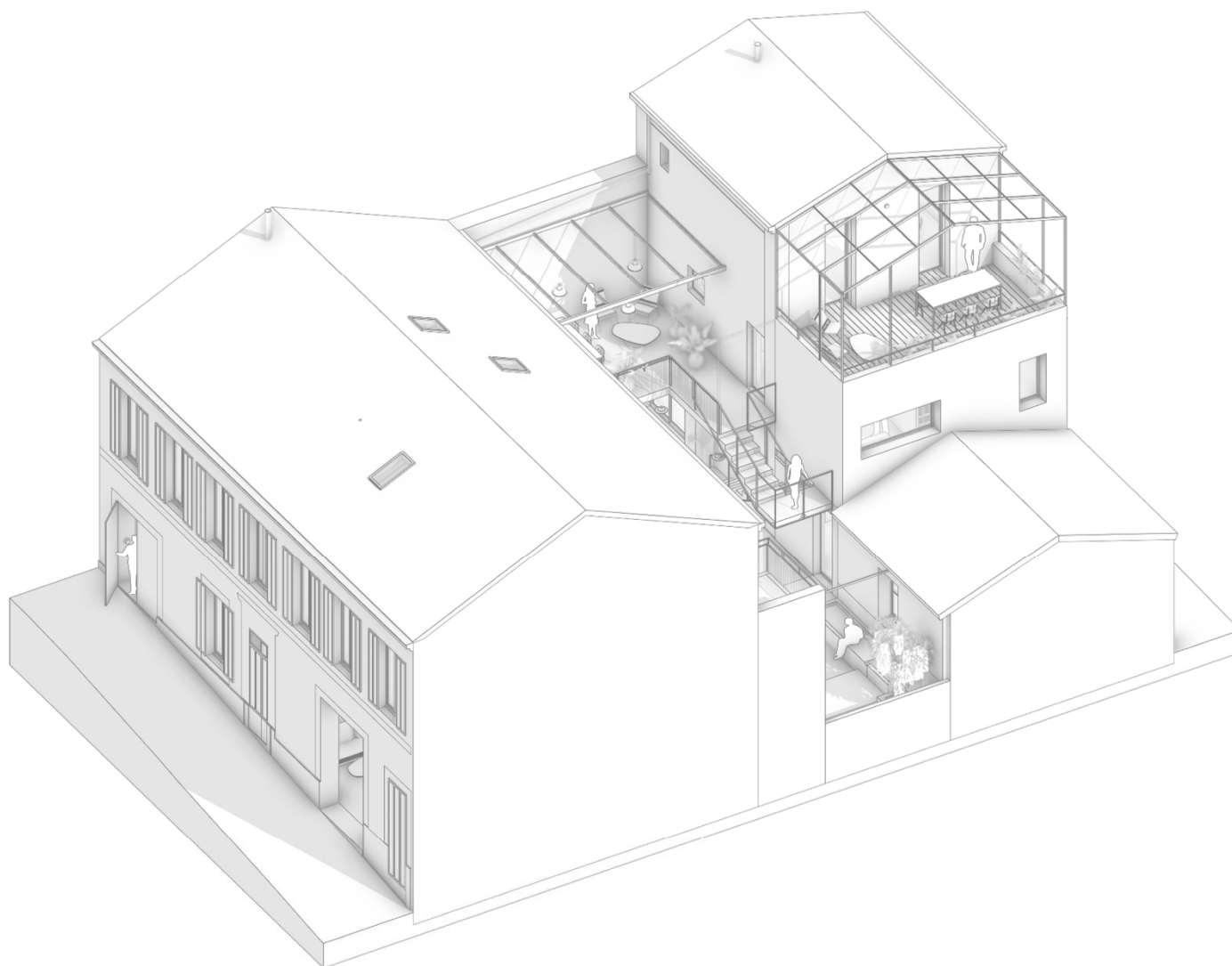
Existant

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RESEAU
URBAIN
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





Projet

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

REUNION
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



NOUVEAU PROCESSUS



COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
CHER
CHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANCAISE

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU DURABLE

envirobat
b2m

RE
CHER
CHES
LE
MINISTRE
DE
L'ÉQUIPEMENT
DU
LOGEMENT
ET
DE
L'ÉNERGIE
MARITIME
ET
DE
L'ÉNERGIE

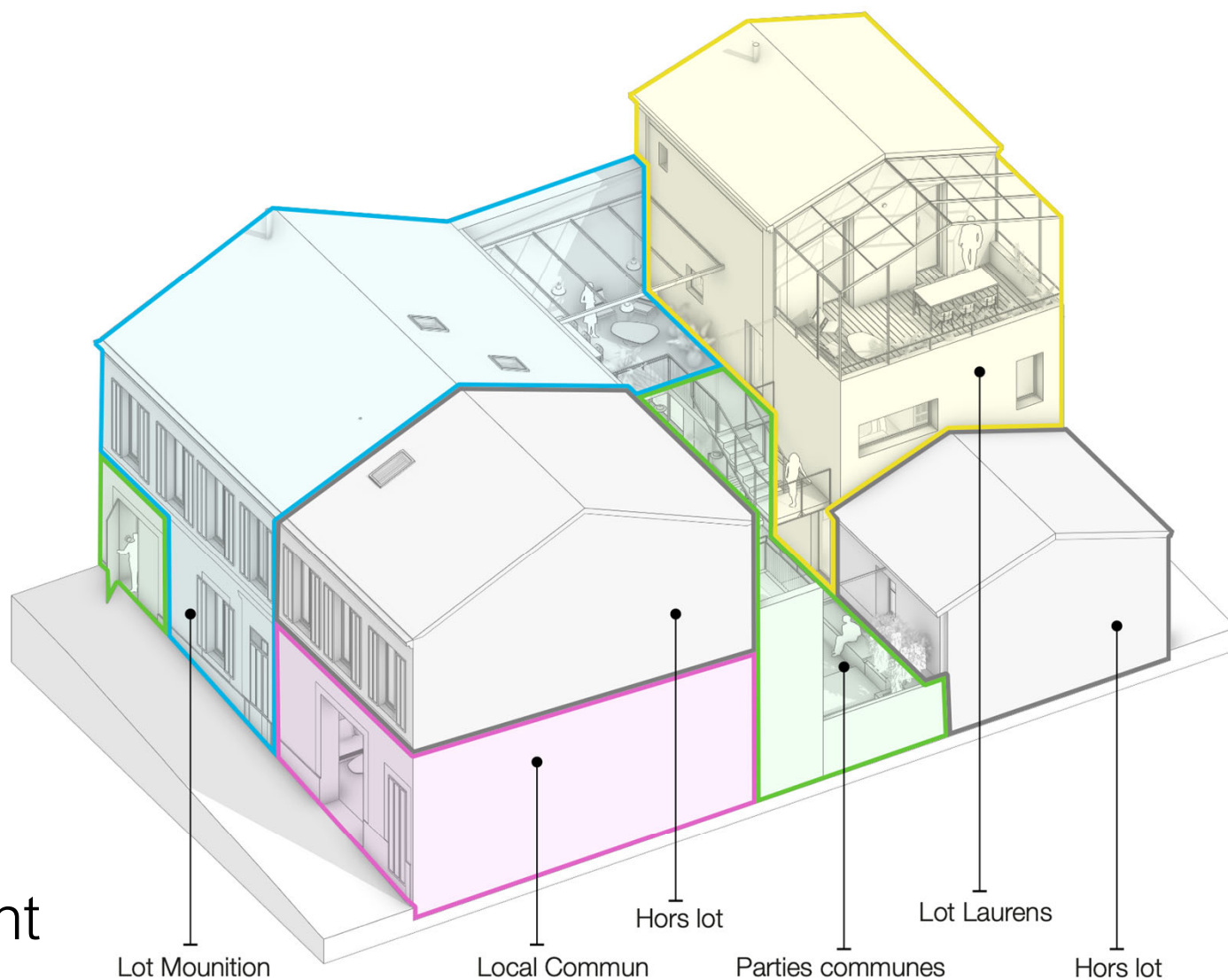
ADEME
AGENCE DE
L'ÉCOLOGIE
DEVELOPPEMENT
DURABLE

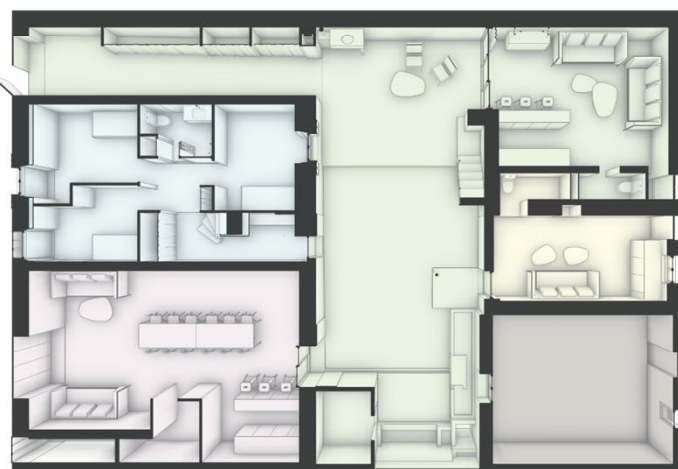
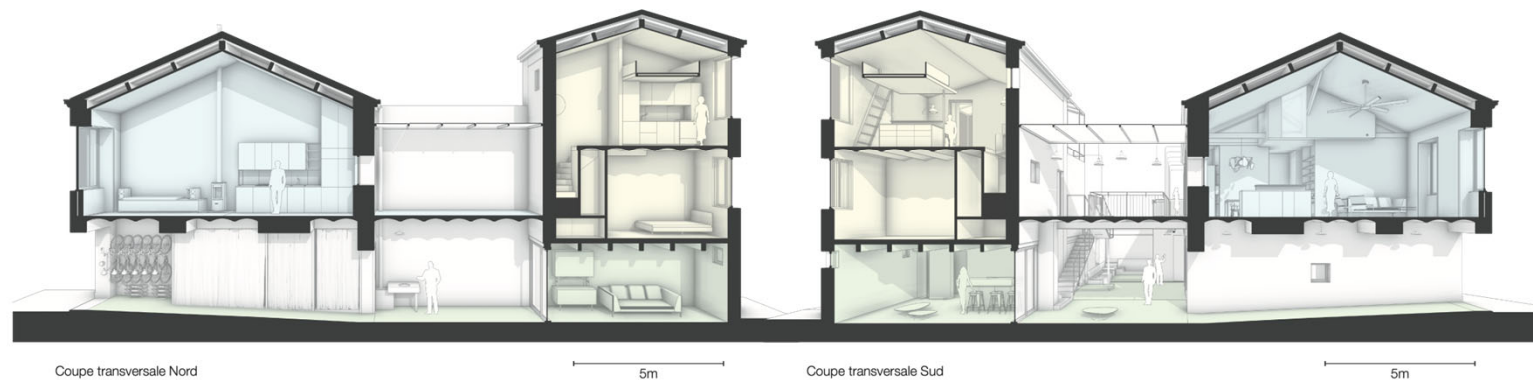
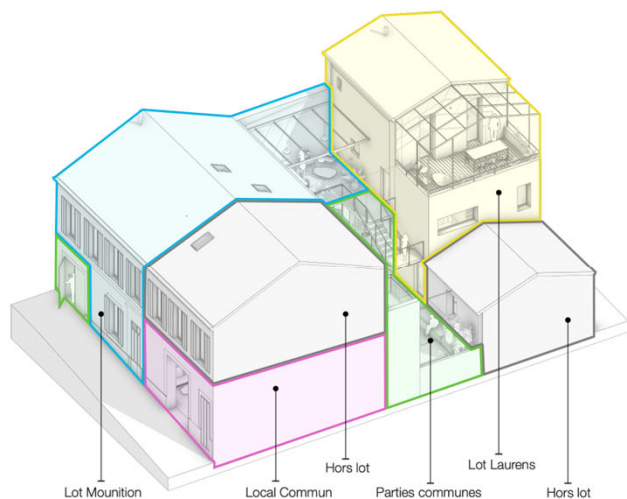
ACT'EE
Association
Française
des
Techniciens
de
l'Énergie

Programme
Énergie
2014-2020

CEE
Les
certificats
d'économie
d'énergie

Allotissement

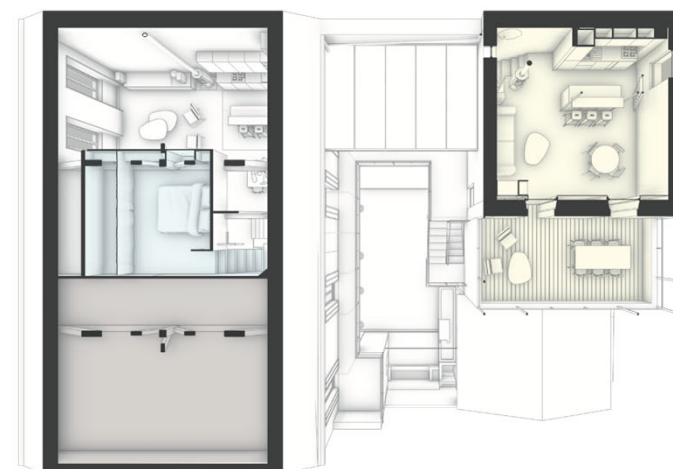




5m



5m



5m

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





Réparer

Révéler

Trans- former

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RE
CHER
CHE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





AUTO DÉMOLITION

ACCOMPAGNÉE

COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



AUTO CONSTRUCTION

ACCOMPAGNÉE

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RE
UNION
FRANCAISE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





FRUGALITE EN SOL

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RECHERCHE
URBAIN
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



FRUGALITE EN MATÉRIAUX

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bdm**



ACT'EE

Programme
Éducation
jeu



FRUGALITE EN ENERGIE

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RECHERCHES
URBAINES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
CHER
CHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RE
CHER
CHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
UN
ION
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RECHERCHES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

REPUBLIQUE
FRANCAISE

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU BOURN

envirobatbdm

MINISTRE
DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'ÉNERGIE
NATIONALE
LOGEMENT, TRANSPORTS
MARITIME, VILLES

ADEME
AGENCE DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉNERGIE
ET DE L'ÉCART

ACT'EE
Association Française
des Techniciens
de l'Électricité

Programme
Éducation
jeu

CEE Les centres
de formation
professionnelle



COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RENU
CERBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

REAU
UR
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
CHER
CHE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE





COLLOQUE
Réhabiliter durable 2025

RE
CH
ER
CHE
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

RE
PUBLIQUE
FRANÇAISE
Ministère de la
Transition
Écologique

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DU BÂTIMENT

envirobat *bdm*

RE
PUBLIQUE
FRANÇAISE
Ministère de la
Transition
Écologique
LEADER D'OPÉRATION
RÉGIONALE
MARSAILLE VILLES
DURABLES
2021-2026

ADEME
Agence de l'Énergie
Ministère de la
Transition
Écologique

ACT'EE | **ACT'EE**
Programme
Éducation
jeu

CEE | **CEE**
Les crédits
d'impôt
pour la
transition
écologique

CHIFFRES-CLÉS

90% c'est la part du bâti existant conservé et réhabilité

838 €/m² coût des travaux au m² (HT)

300m² de surface de plancher

154m² d'espaces extérieur

44% de communs



COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RE
CHER
CHER
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bdm**



FENOUIL

Jonathan
•Cacchia BaseALT

Habitat partagé Fenouil
réhabilitation collaborative et espaces communs

Maitrise d'ouvrage privée
Cécile Berre, Thomas Mounition et Ludovic Laurens

Architectes - AMO / AMU / MOE
Base-Alt / Jonathan Cacchia et Margaux Guichard

Coût des travaux : 251 600 € HT

BET et entreprises

CDES (BET structure), Jérôme Dumetz (Artisan / Designer), Goulven Delisle (Artiste / Peintre) AAC13
Construction (Gros-œuvre – Maçonnerie), Patrick Bonizec (Électricité), Sébastien Chombart (Plomberie),
LPMB (Menuiseries extérieures), API (Charpente – Isolation), Freddy Aunay et Eddy Godeberge (Serrurerie)

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

RECHERCHES
URBAINES
CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



ACTE 4_La greffe: un processus pour tisser des liens

Marcela Conci, architecte-conseil
Sylviane Ferron, architecte praticienne
Luc van Nieuwenhuyze, artisan et élu



RÉHABILITATION
FRUGALE

« Les architectes-greffeurs se caractérisent par leur volonté de participer, sans en accaparer tout le mérite, à une œuvre dont le résultat final se compose d'au moins deux éléments, dépendants l'un de l'autre. »

Jeanne GANG, *L'art de greffer en architecture*
Éditions Park Books, 2024

COLLOQUE
**Réhabiliter
durable 2025**

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES
VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025
À MARSEILLE



envirobat**bon**

